

DEPARTEMENT DE L'ISERE

**LES DEUX ALPES**  
**COMMUNE DELEGUEE DE MONT-DE-LANS**

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**04.1. REGLEMENT ECRIT**

Projet au 08 juin 2023

PLU Initial approuvé le 25 octobre 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017  
Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018  
Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mai 2021  
Modification de droit commun n°1 approuvée le 14 février 2022  
Modification simplifiée n°4 approuvée le 27 février 2023

Modification de droit commun n°2  
approuvée le

Le Maire :

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité

Av. de la Clapière – 1 Résidence de la Croisée  
des Chemins – 05200 Embrun

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
[www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)



# SOMMAIRE



<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>TITRE 1</b> .....	<b>7</b>
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	9
ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT .....	11
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	11
ARTICLE 4 – DEFINITIONS .....	32
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME .....	43
<b>TITRE 2</b> .....	<b>46</b>
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	48
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UAH.....	60
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	71
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UBH.....	83
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC.....	93
CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE.....	101
CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEP .....	108
<b>TITRE 3</b> .....	<b>115</b>
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUH .....	116
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUS.....	125
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU .....	134
<b>TITRE 4</b> .....	<b>137</b>
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	139
<b>TITRE 5</b> .....	<b>145</b>
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	147
<b>TITRE 6</b> .....	<b>154</b>
ANNEXE1 : TABLE DE CONCORDANCE CODE DE L'URBANISME .....	155

~~EN ROUGE BARRE LES DISPOSITIONS SUPPRIMEES~~

EN JAUNE SURLIGNE LES DISPOSITIONS AJOUTEES

## TITRE 1

# DISPOSITIONS GENERALES A L'ENSEMBLE DES ZONES





## **ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

La commune de Mont-de-Lans couverte par le présent PLU est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

**I - Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- La zone Ua correspondant au centre de la station des Deux-Alpes. Elle comprend un sous-secteur Uaa dédié spécifiquement à la création de logements sociaux avec une sous-zone Uaa1 soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5 ;
- La zone Uah correspondant aux centres anciens des villages et hameaux ;
- La zone Ub correspondant aux extensions résidentielles de la station des Deux-Alpes. Elle comprend un sous-secteur Uba soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 ;
- La zone Ubh correspondant aux extensions récentes des villages et hameaux. La zone Ubh du Pied de Mont de Lans est en partie soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.
- La zone Uc correspondant au secteur du Clos-des-Fonds sur la station des Deux-Alpes ;
- La zone Ue correspondant à la création d'une zone artisanale sur la station des Deux-Alpes ;
- La zone Uep correspondant à des zones de services publics et d'intérêts collectifs. Elle comporte deux sous-zones :
  - la zone Uep1 dédiée à la création d'un complexe aqualudique,
  - la zone Uep2 dédiée à la création de stationnements,

**II - Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit :

- Une zone AUh correspondant au développement du secteur du Pied de Mont-de-Lans village, soumis à orientation d'aménagement et de programmation n°1.
- Des zones AUs correspondant au développement de la station des Deux-Alpes à court terme avec orientation d'aménagement et de programmation. Elles se divisent en 3 sous zones :
  - La zone AUs1 soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2. Elle correspond à la première phase d'aménagement du secteur des Terres de Venosc ;
  - La zone AUs2 soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2. Elle correspond à la deuxième phase d'aménagement du secteur des Terres de Venosc ;
  - La zone AUs3 soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.
- Une zone 2AU soumise au déplacement du télésiège de vallée blanche et à une révision ou modification du PLU.

**III - La zone agricole** à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond au secteur A où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone ;

**IV - Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- Une zone N de protégée où seul le développement des bâtiments pastoraux et les services publics et d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone sont autorisés.
- Une zone Nls à vocation de loisirs, d'équipements publics et du domaine skiable correspondant au front de piste du versant Jandri de la station. Elle comprend une sous zone Nls1 où la capacité de construction est précisément limitée.
- Une zone Np de protection des captages correspondant au périmètre immédiat et rapproché ;
- Une zone Npe de protection des captages correspondant au périmètre éloigné de protection des captages où les constructions sont autorisées en lien avec les prescriptions de l'hydrogéologue ;
- Une zone Npe(s) de protection des captages correspondant au périmètre éloigné de protection des captages situé sur l'emprise du domaine skiable où les constructions sont autorisées en lien avec les prescriptions de l'hydrogéologue ;
- Une zone Ns correspondant au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés ;
- Une zone Nse correspondant à certains restaurants d'altitudes existants du domaine skiable ;

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

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R.123-11 du code de l'urbanisme) ;
- Des secteurs tramés en application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions,
- Des reculs imposés par rapport à l'alignement le long de l'avenue de la Muzelle ;
- Des protections écologiques des zones humides où aucune construction n'est autorisée sauf celles liées à la mise en valeur du milieu et à la gestion des risques naturels ;
- Les prescriptions relatives aux 300 m des abords des lacs en application de l'article L145-5 du code de l'urbanisme. Seules les constructions autorisées dans l'article L145-5 sont admises.

## **ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT**

### ▪ **Champ d'application des articles 1 et 2 de chaque zone**

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent, les occupations et utilisations du sol non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non-respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

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

### ▪ **Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre**

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

~~Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.~~

~~Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les dix ans suivant le sinistre.~~

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de cinq ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

### ▪ **Implantation des constructions :**

Le retrait est mesuré par rapport au nu du mur extérieur. Le point considéré est l'intersection du mur extérieur avec la face supérieure de la toiture. Pour les balcons dépassant 1,25 m par rapport au nu de la façade, le retrait est mesuré au nez du balcon au-delà de ce dépassement.

### ▪ **Desserte par les réseaux :**

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

## **ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

### **3.1. Adaptations mineures et techniques**

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la

configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme.

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, etc.

### **3.2. Les clôtures**

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (Article R421.12 du code de l'urbanisme), conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune qui prescrit les types de clôtures par secteur.

### **3.3. Les risques naturels**

En application de l'article R123-11 b) : « *Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols* », les constructions ne seront autorisées sur les secteurs » les constructions doivent prendre en compte les risques naturels notamment ceux indiqués sur le plan de prévention des risques en cours d'élaboration. Conformément au R.123.11 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions complémentaires concernent les zones à risques, à savoir :

- dans les zones d'aléa fort et moyens sont retranscrits en risque fort (rouge), les terrains sont par principe inconstructibles. Toutefois, les constructions et installation nécessaires à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc.) peuvent être autorisées dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Cet aléa est matérialisé par le Préfixe R sur les plans de zonage.
- Une zone d'aléa faible qui est retranscrite en risque faibles (bleu) où les constructions sont autorisées sous conditions de conception, de réalisation et d'utilisation d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa. Cet aléa est matérialisé par le Préfixe B sur les plans de zonage.
- Une zone d'aléa nulle où les constructions sont autorisées sans aucune prescription. Cet élément est matérialisé par le Préfixe NR sur les plans de zonage.

#### **1. Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction :**

Dans les zones interdites à la construction (zones rouges), peuvent toutefois être autorisées sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite
- c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc...), dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.
- d) Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## **2. Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public**

Tout ERP (Etablissement Recevant du Public), au cas où les règles spécifiques ne lui seraient pas imposées dans le règlement propre à la zone qui le concerne, est soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone correspondante :

- Réalisation au préalable d'une étude de risque définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci ;
- Mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation ;

Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

## **3. Dispositions spécifiques aux zones marécageuses**

	Règle d'urbanisme	Règles de construction	Prescriptions d'utilisation
<b>RM (Zone rouge)</b>			
Construction	Interdit		
Camping	Interdit		
<b>Bm (Zone bleue)</b>			
Construction		Adaptation de la construction à la nature du risque pour éviter les tassements différentiels	
Camping	Autorisé si mise hors d'eau	Etude détaillée de faisabilité pour mise hors risque	Prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation

**4. Dispositions spécifiques aux inondations de pied de versant**

	Règle d'urbanisme	Règles de construction	Prescriptions d'utilisation
<b>RI' (Zone rouge)</b>			
Construction	Interdit		
Affouillement et exhaussement	Interdit	Etude d'incidence	
Camping	Interdit		
<b>BI' (Zone bleue)</b>			
Construction	Surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau d'environ 0.30m par rapport au niveau moyen de la voirie  Partie du bâtiment située sous ce niveau, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette côte), ni habitée	Prévention contre tout dommage dû à l'action des eaux	

Camping	Autorisé si mise hors d'eau	Etude détaillée de faisabilité pour mise hors risque	
---------	-----------------------------	--	--

**5. Dispositions spécifiques aux crues torrentielles**

	Règle d'urbanisme	Règles de construction	Prescriptions d'utilisation
<b>RT (Zone rouge)</b>			
Construction	Interdit		
Affouillement et exhaussement	Interdit, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	Etude d'incidence	
Camping	Interdit		
<b>BT (Zone rouge)</b>			
Construction	Interdit en l'état Nécessité d'études hydrauliques et/ou de travaux de protection relevant d'un maître d'ouvrage collectif (public ou privé)		
Affouillement et exhaussement	Interdit, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	Etude d'incidence	
Camping	Interdit		
<b>Bt (Zone bleue)</b>			
Construction	En cas de de densification de l'habitat, tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles	Adaptation de la construction à la nature du risque avec notamment, le renforcement des structures du bâtiment, la protection des façades exposées, la prévention contre les dégâts des eaux	
Affouillement et exhaussement	Interdit, sauf dans le cadre de travaux et	Etude d'incidence	

	aménagements de nature à réduire les risques		
Camping	Interdit		

#### 6. Dispositions spécifiques aux ruissellements sur versant

	Règle d'urbanisme	Règles de construction	Prescriptions d'utilisation
<b>RV (Zone rouge)</b>			
Construction	Interdit		
Camping	Interdit		
<b>BV (Zone rouge)</b>			
Construction	Interdit en l'état  Nécessité d'une étude hydraulique et/ou de travaux de maîtrise des écoulements dépassant le cadre de la parcelle relevant d'un maître d'ouvrage collectif (public ou privé)		
Camping	Interdit		
<b>Bv (Zone bleue)</b>			
Construction	En cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles	Adaptation de la construction à la nature du risque avec notamment, la protection des ouvertures, la prévention contre le dégât des eaux	
Camping	Autorisé si mise hors d'eau		

#### 7. Dispositions spécifiques aux glissements de terrain



	Règle d'urbanisme	Règles de construction	Prescriptions d'utilisation
<b>RG (Zone rouge)</b>			
Construction	Interdit		
Affouillement et exhaussement	Interdit, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	Etude géotechnique de stabilité de versant	
Camping	Interdit		
<b>BG (Zone rouge)</b>			
Construction	Interdit en l'état  Nécessité d'une étude de stabilité de versant et/ou de travaux dépassant le cadre de la parcelle relevant d'un maître d'ouvrage collectif (public ou privé)		
Affouillement et exhaussement	Interdit, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	Etude géotechnique de stabilité de versant	
Camping	Interdit		
<b>Bg (Zone bleue)</b>			
Construction	Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux	Adaptation de la construction à la nature du terrain	Contrôle de l'étanchéité des réseaux et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface.  Remis en état des installations en cas de contrôle défectueux.
Affouillement et exhaussement	Autorisé sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.	Adaptation des travaux à la nature du terrain.	

**8. Dispositions spécifiques aux chutes de pierres**

	Règle d'urbanisme	Règles de construction	Prescriptions d'utilisation
<b>RP (Zone rouge)</b>			
Construction	Interdit		
Camping	Interdit		
<b>Bp (Zone bleue)</b>			
Construction		Adaptation de la construction à l'impact des blocs avec notamment, la protection ou le renforcement des façades exposées (y compris ouvertures), l'accès et les ouvertures principales sur les façades non exposées. En cas d'impossibilité elles devront être protégées.	
Camping	Interdit		

**9. Dispositions spécifiques aux avalanches**

	Règle d'urbanisme	Règles de construction	Prescriptions d'utilisation
<b>RA (Zone rouge)</b>			
Construction	Interdit		
Camping			Interdit pendant la période d'enneigement
<b>BA (Zone rouge)</b>			
Construction	Interdit en l'état  Nécessité d'une étude spécifique et/ou de travaux dépassant le cadre de la parcelle relevant d'un maître d'ouvrage collectif (public ou privé)		

Camping	Interdit		Interdit pendant la période d'enneigement
<b>Ba0 (Zone bleue)</b>			Maintien en état des dispositifs de protection suivants : plantations et ouvrages paravalanches.
Construction			Consignes internes de sécurité à l'appui du plan alerte-avalanches
Camping			Interdit pendant la période d'enneigement
<b>Ba1 (Zone bleue)</b>			Maintien en état des dispositifs de protection suivants : plantations et ouvrages paravalanches.
Construction	En cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications possibles d'écoulement de l'avalanche	Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment : renforcement des façades exposées (y compris ouvertures), l'accès et les ouvertures principales sur les façades non exposées. En cas d'impossibilité elles devront être protégées.	Consignes internes de sécurité à l'appui du plan alerte-avalanches
Camping			Interdit pendant la période d'enneigement

### **3.4 Les risques miniers**

Dans l'attente de cartes complémentaires, les zones de travaux identifiées dans le porter à connaissance en matière de risques miniers ont été reportés sur le plan de zonage. Ces dernières peuvent présenter des phénomènes dangereux de type « mouvements de terrain » et sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et aux biens. Dans ces zones, les constructions nouvelles et les extensions sont interdites.

### **3.5. Antennes**

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire.

### **3.6. L'assainissement**

#### **Eau usées domestiques :**

En application de l'article R123-11 b) : « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, [...] justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols », toutes constructions est interdites sauf pour les opérations de démolition / reconstruction sans création de surface de plancher dans l'attente de la réalisation d'équipements d'assainissement collectif conforme avec la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mise aux normes). L'ensemble des zones urbanisables du PLU classées en assainissement collectif au zonage d'assainissement en vigueur est concerné par cette disposition.

Par ailleurs, il conviendra de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.

#### **Eaux pluviales :**

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. **Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.**

### **3.7. Création d'accès sur la voie publique**

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans

l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Le nombre d'accès est limité à 1 par unité foncière dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, sauf :

- En cas de contraintes techniques liées aux caractéristiques du terrain ;
- Lorsque les accès multiples sont déjà existants ;
- Dans les secteurs soumis à OAP prévoyant la possibilité de faire un ou plusieurs accès.

### 3.8. Stationnement

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.

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

Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Les places de stationnement des logements ne peuvent pas être dissociées de leur logement.

Les garages en sous-sol ne peuvent être que des boîtes ouverts et ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination séparément de la construction principale à laquelle ils sont attachés sauf disposition contraire dans le règlement propre à chaque zone.

Les règles applicables en matière de stationnement s'appliquent à toute forme de construction, y compris pour les changements de destination, réhabilitation avec création de surface de plancher, démolition/reconstruction, etc., sauf disposition contraire dans le règlement propre à chaque zone.

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier uniquement**, dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Au moins 50% des parkings seront couverts.

### **3.9. Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)**

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

### **3.10. Bâtiments et îlots identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme**

*« I.-Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. [...]*

*III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique : [...]*

*2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1. »*

Dans le cadre du présent PLU, quatre bâtiments patrimoniaux, témoignant de l'architecture traditionnelle de l'Oisans et de la commune de Mont-de-Lans ont été identifiés

Pour ces bâtiments les constructions doivent garder leurs caractéristiques traditionnelles. L'extension des bâtiments n'est autorisée qu'à partir du moment où celle-ci respecte les aspects de l'architecture traditionnelle et ne dénature pas les bâtiments et leurs insertions paysagères.

Il est rappelé que ces constructions doivent faire l'objet d'un permis de démolir.

## B1 : EGLISE DE MONT-DE-LANS



### Prescriptions :

- Préserver le socle paysager de l'église en évitant que des constructions viennent masquer sa silhouette.
- Maintenir les pierres apparentes en façades ;
- Préserver une toiture en tuile de lauze ;

## B2 : BATIMENT DE LA PARCELLE 372 A BONS



### Prescriptions :

- Préserver les façades en pierres apparentes avec des « chaînes d'angles » et la mise en valeur des ouvertures ;
- Maintenir les voûtes d'entrées ;
- Maintenir l'agencement des ouvertures ;
- Préserver le balcon sur toiture de la tour ;
- Préserver la tour ;
- Favoriser la réhabilitation de la toiture en matériaux de pays en évitant le bac acier.



## B3 : CHAPELLE DE BONS



### Prescriptions :

- Maintenir l'aspect pierre des façades ;
- Favoriser les toitures en tuile de lauze ;
- Maintenir les chaînes d'angle et la mise en valeur des ouvertures.

## B4 : BATIMENT PARCELLE 582 AU PENAIL



### Prescriptions :

- Façade à enduit clair de type badigeon de chaux ;
- Préserver les ouvertures existantes ;
- Maintenir l'organisation des huisseries en particulier des balcons (organisation, implantation...) ;
- Maintenir les pans « cassés » de la toiture en limitant les ouvertures dans le toit, notamment à l'Est (vue la plus sensible) ;
- Favoriser la réhabilitation de la toiture en matériaux de pays en évitant le bac acier.

## B5 : GROUPE DE BÂTIMENT LE SAPEY



### Prescriptions :

- Façade à enduit clair de type badigeon de chaux ;
- Préserver les ouvertures existantes ;
- Maintenir l'ordonnancement des façades en cas de nouvelles ouvertures ;
- Possibilité de restaurer les ruines ;
- Favoriser la réhabilitation de la toiture en matériaux de pays en évitant le bac acier.

### 3.11. Réglementation applicable aux chalets d'alpages

Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent être autorisés en zone naturelle.

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L145-3 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,
- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

### 3.12. Réciprocité avec les bâtiments agricoles

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

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

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

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

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

Le hameau du Ponteil est concerné par la présence d'un bâtiment d'élevage.

### 3.13. Les emplacements réservés

En application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, la commune de Mont-de-Lans a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

Nom	Destinataire	Objet	Surface
ER 1	Commune	Régularisation de la route du Petit plan	7 019 m <sup>2</sup>
		ER 1a	464 m <sup>2</sup>
		ER 1b	1283 m <sup>2</sup>
		ER 1c	16 m <sup>2</sup>
		ER 1d	905 m <sup>2</sup>
		ER 1e	1226 m <sup>2</sup>
		ER 1f	783 m <sup>2</sup>
		ER 1g	540 m <sup>2</sup>
		ER 1h	552 m <sup>2</sup>
		ER 1i	155 m <sup>2</sup>

			<i>ER 1j</i>	52 m <sup>2</sup>
			<i>ER 1k</i>	21 m <sup>2</sup>
			<i>ER 1l</i>	24 m <sup>2</sup>
			<i>ER 1m</i>	212 m <sup>2</sup>
			<i>ER 1n</i>	11 m <sup>2</sup>
			<i>ER 1o</i>	342 m <sup>2</sup>
			<i>ER 1p</i>	432 m <sup>2</sup>
ER 2	Commune	Aménagement de voiries et stationnements		761 m <sup>2</sup>
ER 3	Commune	Création d'un parking public		<del>1 862</del> 1138 m <sup>2</sup>
ER 4	Commune	Création de voiries et de cheminements piétons		653 m <sup>2</sup>
			<i>ER 4a</i>	370 m <sup>2</sup>
			<i>ER 4b</i>	283 m <sup>2</sup>
ER 5	Commune	Régularisation de voirie		1 789 m <sup>2</sup>
			<i>ER 5a</i>	1016 m <sup>2</sup>
			<i>ER 5b</i>	<del>773</del> 1934 m <sup>2</sup>
ER 6	Commune	Création de voiries et de cheminements piétons		1 505 m <sup>2</sup>
ER 7	Commune	Route du lotissement des Lys		1 739 m <sup>2</sup>
ER 8	Commune / Conseil Général	Aménagement et requalification de la RD213 / avenue de La Muzelle		9 217 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8a</i>	811 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8b</i>	67 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8c</i>	79 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8d</i>	56 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8e</i>	5 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8f</i>	1749 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8g</i>	296 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8h</i>	42 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8i</i>	933 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8j</i>	417 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8k</i>	2310 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8l</i>	1 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8m</i>	191 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8n</i>	62 m <sup>2</sup>
			<i>ER 8o</i>	2198 m <sup>2</sup>
ER 9	Commune	Régularisation de voirie		3 302 m <sup>2</sup>
			<i>ER 9a</i>	927 m <sup>2</sup>
			<i>ER 9b</i>	1646 m <sup>2</sup>
			<i>ER 9c</i>	728 m <sup>2</sup>
ER 10	Commune	Création d'un cheminement piétonnier		190 m <sup>2</sup>
<b>Nom</b>	<b>Destinataire</b>	<b>Objet</b>		<b>Surface</b>
ER 11	Commune	Régularisation et aménagement de la voie de desserte du Grand Plan		1 893 m <sup>2</sup>
			<i>ER 11a</i>	1006 m <sup>2</sup>

			<i>ER 11b</i>	139 m <sup>2</sup>
			<i>ER 11c</i>	64 m <sup>2</sup>
			<i>ER 11d</i>	33 m <sup>2</sup>
			<i>ER 11e</i>	181 m <sup>2</sup>
			<i>ER 11f</i>	470 m <sup>2</sup>
ER 12	Commune	Création de voiries et parkings		485 m <sup>2</sup>
ER 13	Commune	Aménagement et régularisations de voiries et de stationnements		336 m <sup>2</sup>
ER 14	Commune	Création de voiries et parkings		559 m <sup>2</sup>
ER 15	Commune	Aménagement, élargissement routier et création de stationnements		1 055 m <sup>2</sup>
ER 16	Commune	Aménagement de voiries et stationnements		3 901 m <sup>2</sup>
			<i>ER 16a</i>	3 736 m <sup>2</sup>
			<i>ER 16b</i>	165 m <sup>2</sup>
ER 17	Commune	Aménagement de voiries et stationnements		616 m <sup>2</sup>
ER 18	Commune	Aménagement de voiries et stationnements		448 m <sup>2</sup>
ER 19	Commune	Aménagement paysager et d'espaces publics du front de piste	<del>70-124</del> 80 390	m <sup>2</sup>
ER 20	Commune	Aménagement d'un cheminement piétonnier		87 m <sup>2</sup>
ER 21	Commune	Création d'un cheminement piétonnier		147 m <sup>2</sup>
ER 22	Commune	Création d'un cheminement piétonnier		102 m <sup>2</sup>
ER 23	Commune	Création d'une voie publique		1 229 m <sup>2</sup>
ER 24	Commune	Aménagement de voiries, espaces publics et stationnement		1 532 m <sup>2</sup>
			<i>ER 24a</i>	532 m <sup>2</sup>
			<i>ER 24b</i>	1 000 m <sup>2</sup>
ER 25	Commune	Création d'un cheminement piétonnier		460 m <sup>2</sup>
ER 26	Commune	Aménagement d'espaces publics et parking		2 856 m <sup>2</sup>
ER 27	Commune	Aménagement paysager, d'espaces publics et d'équipements sportifs et/ou de loisir du front de piste		2 215 m <sup>2</sup>
ER 28	Commune	Régularisation et aménagement de la voie de desserte du 3S		1 036 m <sup>2</sup>
ER 29	Commune	Création de parking		5 124 m <sup>2</sup>

### 3.14. Le permis de démolir

Conformément à l'article R421-27 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir dans les secteurs définis dans la délibération instituant le permis de démolir.

### 3.15. Déchets ménagers

Les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus et dimensionnés aux besoins de l'opération et/ou de la zone après consultation des services compétents en matière de traitement des déchets, lorsque celle-ci comporte plus de 10 logements et/ou dépasse 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **3.16. Les divisions parcellaires**

L'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

**Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe sur l'ensemble des zones.**

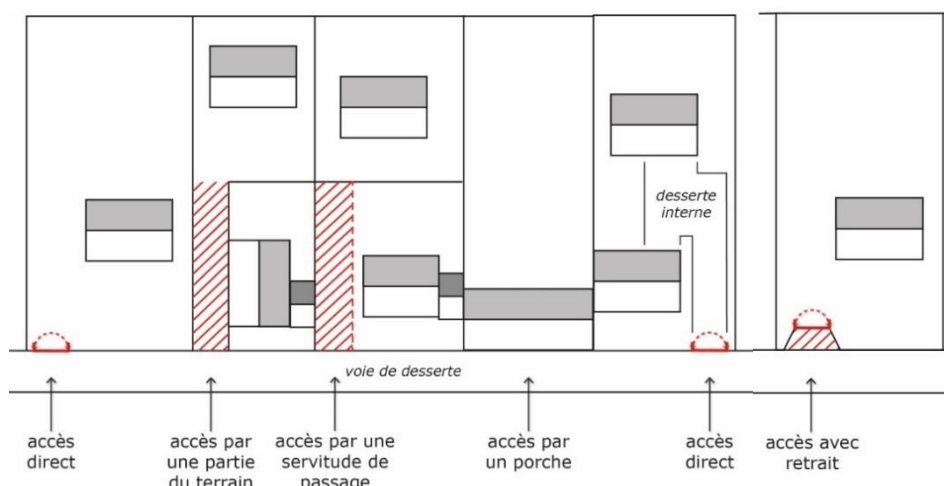
### **3.17. Balcons et dépassés de toiture**

Les balcons et dépassés de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites et pour les voies inférieures à 5.00 m où cette disposition est interdite.

La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.

## **ARTICLE 4 – DEFINITIONS**

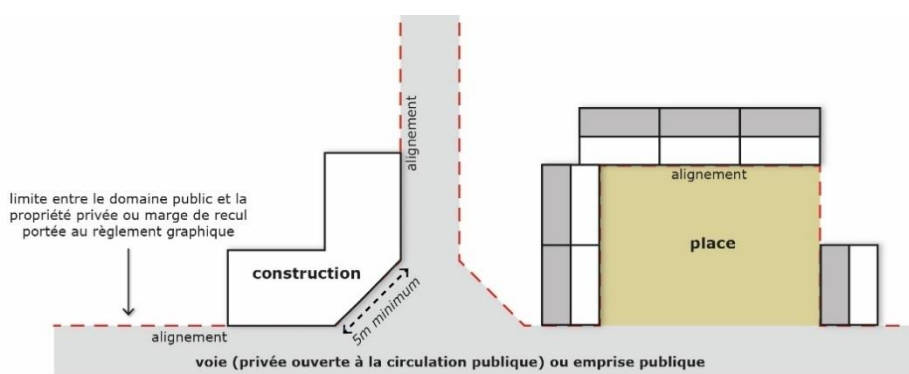
**Accès :** L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée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



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

**Acrotère :** Muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

**Alignement :** Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public et le domaine privé riverain. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. En présence d'un emplacement réservé l'alignement est la limite fixée par l'emplacement réservé.



**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.



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

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

**Cabanon / abri de jardin :** Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur. Ils constituent également des annexes.

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

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

- 1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;
- 2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier ;

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

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

- 1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.
- 2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

**Clôture :** Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

**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.

**Construction à énergie positive :** Une construction à énergie positive vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau (CCH, art. R. 111-21, III). L'arrêté du 12 octobre 2016 précise qu'elle doit présenter un bilan énergétique BilanBEPOS inférieur au bilan énergétique maximal, BilanBEPOSmax, correspondant au niveau de performance « Energie 3 » défini par le ministère chargé de la construction dans le document « référentiel « Energie-Carbone » pour les bâtiments neufs.

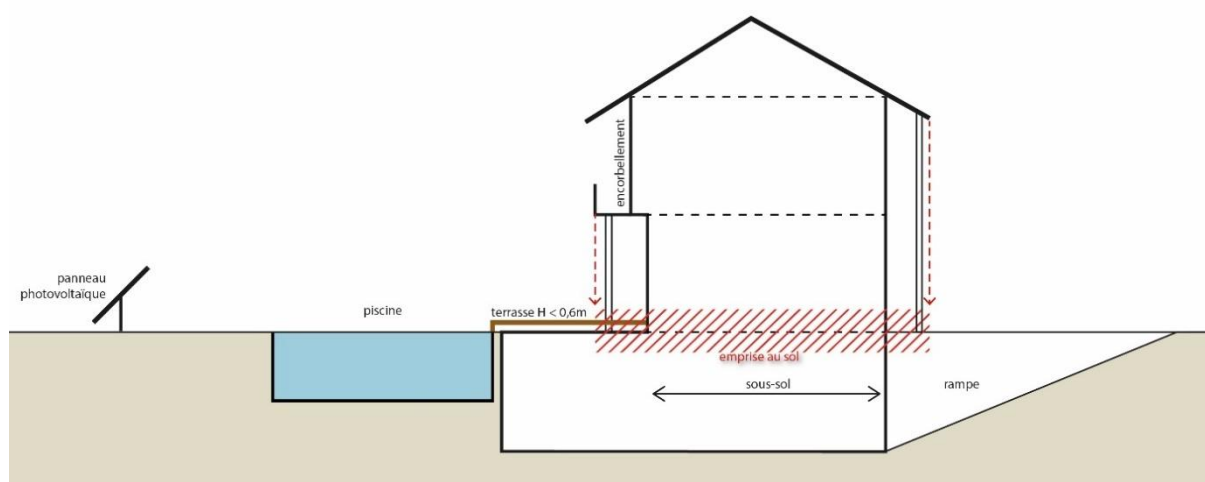
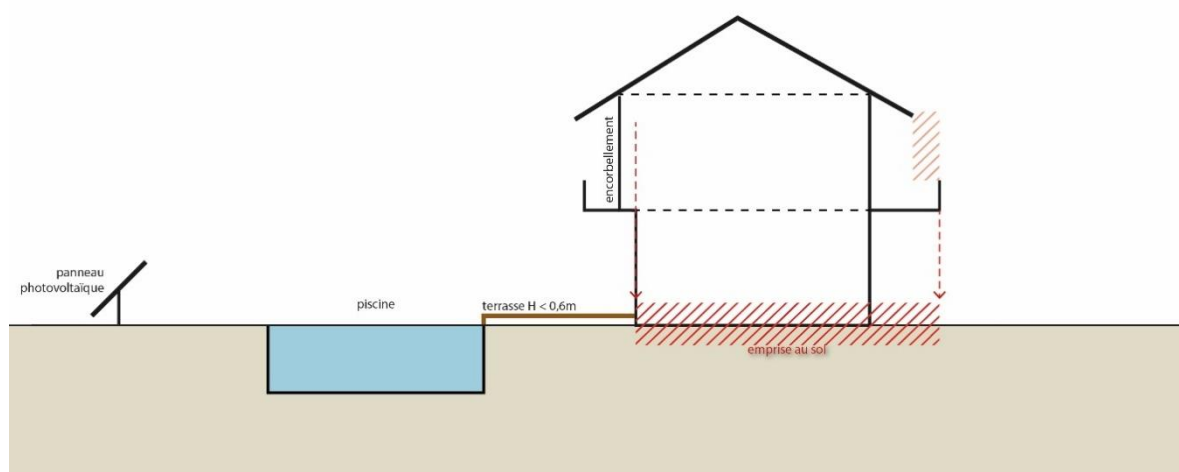
*Justificatif à produire au moment demandes d'urbanismes et à la réception du bâtiment : Label E+C- ou Calcul RT (quand la RT2020 sera appliquée) avec obtention du niveau 3 en énergie.*

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

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

**Égout du toit** (au sens du présent règlement) : L'égout du toit correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière. Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout sera considéré au niveau de l'acrotère.

**Emprise au sol :** L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les auvents (dont les marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le déversé de toiture, et les terrasses de moins de **0.6 m** de hauteur par rapport au terrain naturel. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.



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

**Espaces libres :** Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les espaces verts (conformément à la définition ci-après), les terrasses, y

compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol. Les piscines ne sont pas des espaces libres.

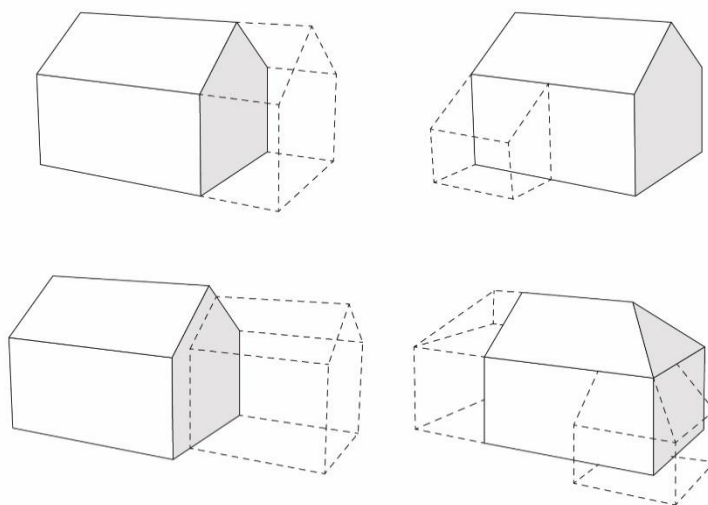
**Espaces verts** : Les espaces végétalisés correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant un complexe naturel de 60 cm permettant à la végétation de se développer durablement en montagne.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse possédant un complexe naturel de 60 cm permettant à la végétation de se développer durablement en montagne.
- Les cheminements piétonniers et les aires de jeux, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable.

**Existant (bâtiment ou construction)** : Un bâtiment ou une construction existante est caractérisée par sa matérialité sur le terrain.

**Extension** : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Extensions : Il s'agit d'aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.



**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 (qui peuvent être l'objet de règles spécifiques), l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

**Hauteur d'une clôture** : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut. Les murs de soutènements ne constituent pas des clôtures.

**Habitations légères de loisirs** : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

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

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

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

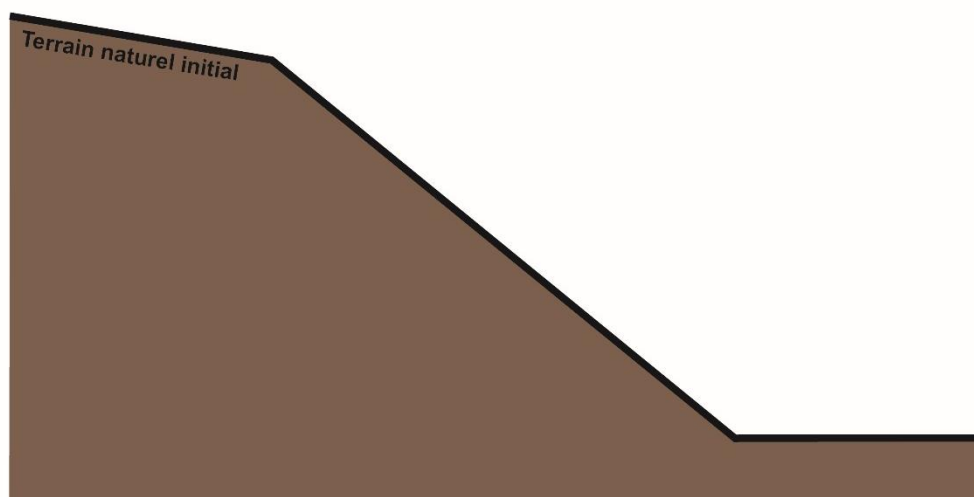
Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

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

#### **Hauteur d'une construction :**

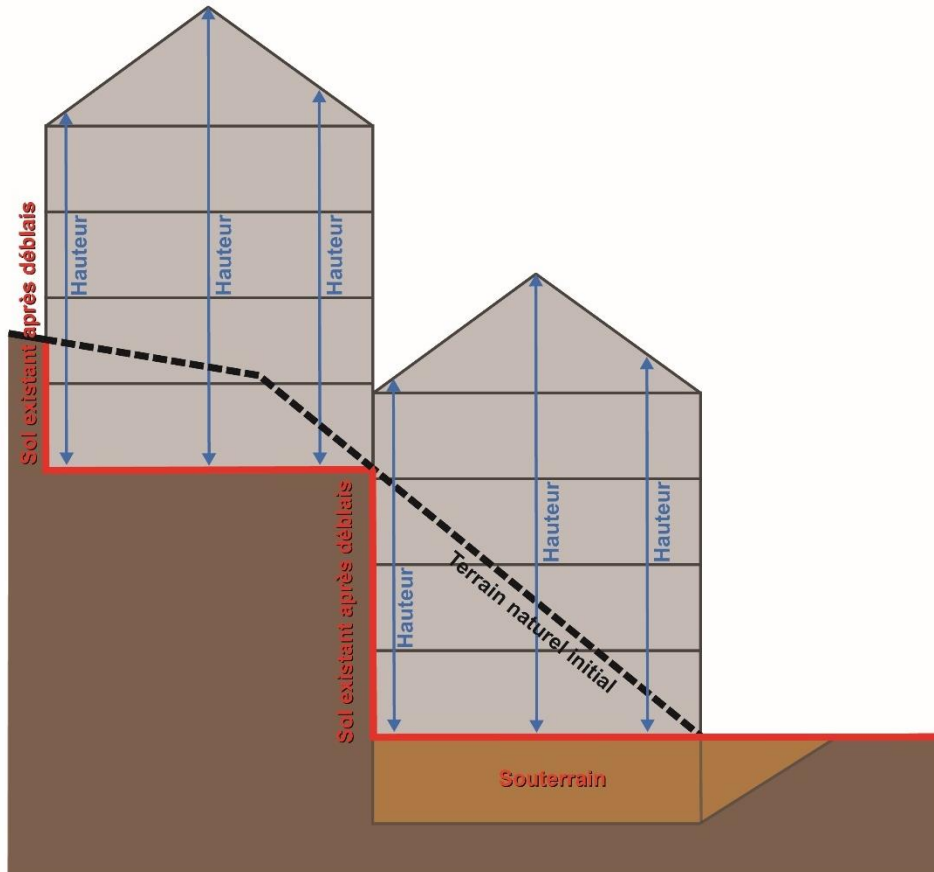
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclues.

#### **Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux**

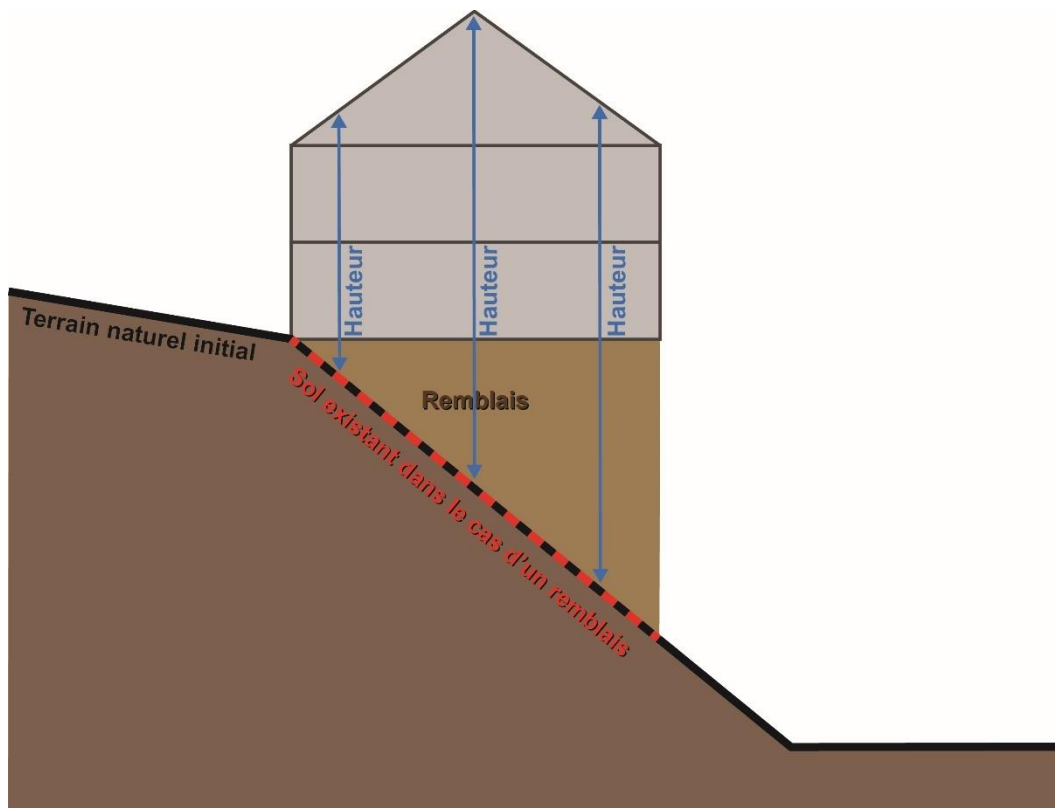


Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



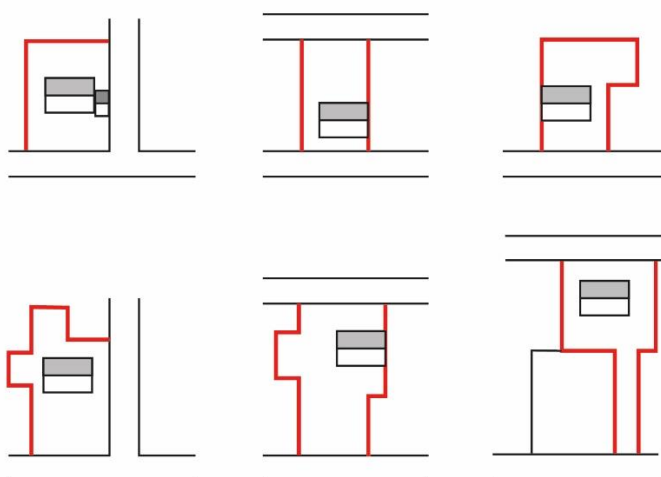
Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

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

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

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

*Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :*

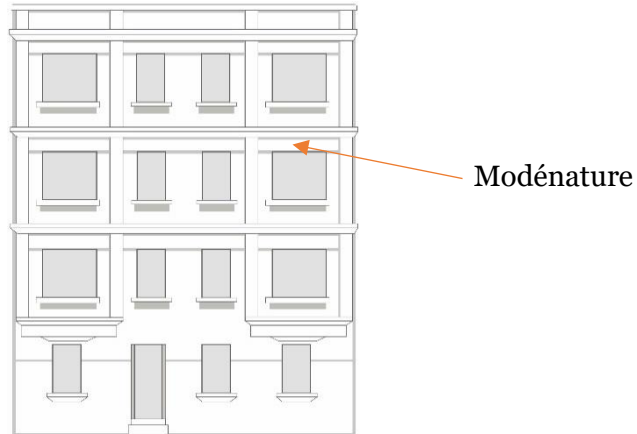


**Logement de fonction :** Logement attribué par l'employeur à un salarié, en raison des fonctions qu'il occupe.

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

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

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

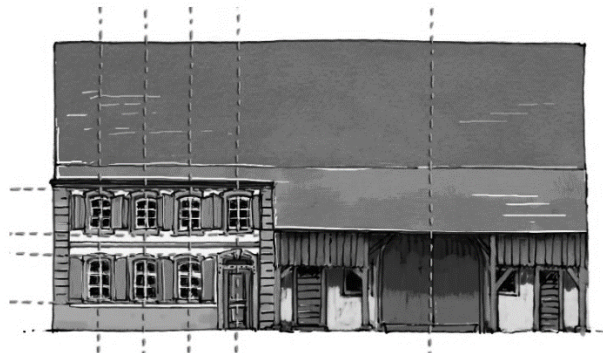
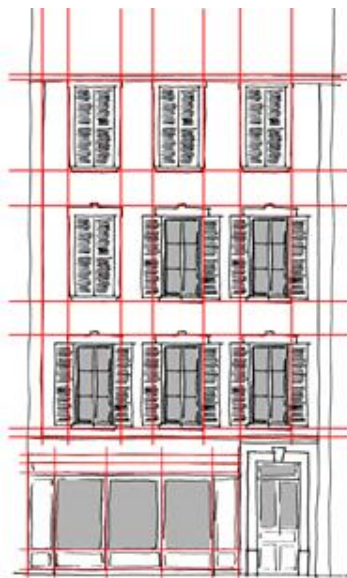


Source : Règlement AVAP ville de Vichy

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

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

*Axes de composition d'une façade ordonnancée.*  
 Lorsque le rez-de-chaussée accueille une devanture, il obéit généralement à un ordonnancement différent des étages courants.



**Gabarit des ouvertures**

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

**L'encadrement de fenêtres et de portes**

est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

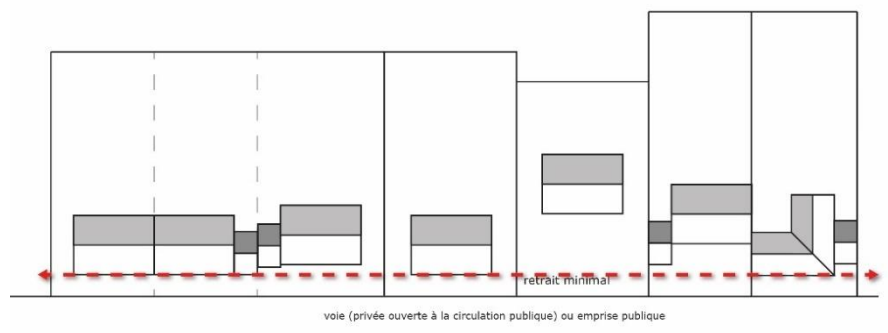
Les fenêtres des dépendances agricoles sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.

**Pignon :** Le pignon constitue la partie supérieure triangulaire du mur (mur pignon) d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit.

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

**Réhabilitation :** La réhabilitation désigne le fait de réaménager un local ou un bâtiment en gardant l'aspect extérieur, en améliorant le confort intérieur et en économisant l'énergie (réhabilitation énergétique).

**Recul ou retrait :** il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative. Le retrait est calculé par rapport au nu du mur extérieur. Le point considéré est l'intersection du mur extérieur avec la face supérieure de la toiture. Aucun retrait n'est imposé pour les parties enterrées.



Source : Règlement PLU ville de Auxerre

**Rénovation :** La rénovation désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées ou obsolètes.

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

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

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

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

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

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

**Voie de desserte :** La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à

l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

**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.

## **ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME**

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Habitation** : elle relève d'un caractère de logement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoires dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 50 % de la SURFACE DE PLANCHER totale.

Les locaux utilisés pour des activités professionnelle (artisanat, commerces, bureaux), par des actifs exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la SURFACE DE PLANCHER d'habitation soit au moins égale à 70 % de la SURFACE DE PLANCHER totale.

**Hébergement hôtelier** : il relève d'un caractère temporaire de l'hébergement et possède un minimum d'espaces communs et de services propres à un service hôtelier. Il s'agit de : hôtels, résidences de tourisme, immobilier de loisirs réhabilités, villages résidentiels de tourisme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes, villages de vacances, auberges de jeunesse et les campings. Ces catégories sont issues du code du tourisme (s'y référer).

**Bureau** : il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, ou diverses activités de services. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». La destination de bureaux regroupe l'ensemble des activités ne relevant pas de la présentation et de la vente directe au public.

**Commerce** : il regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. Comme vu précédemment, la présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

**Artisanat** : elle regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

**Industrie** : elle regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital. Elle relève de la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel.

**Exploitation agricole** : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre de l'activité de production agricole indépendamment du statut des exploitants. Elle ne couvre pas les constructions d'habitations des exploitants agricoles.

**Exploitation forestière** : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre des activités d'exploitation forestière.

**Entrepôt** : il relève de la fonction de stockage. Cependant suivant la superficie ce lieu de stockage peut en réalité être assimilé à la destination relevant de l'activité du lieu. En effet, le décret du 5 janvier 2007, instaure la notion de local accessoires : les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. Il est retenu ici les valeurs suivantes :

- Les locaux d'entreposage liés à un commerce, une industrie ou un établissement d'artisanat relèvent de ces destinations et non de la destination « entrepôt » lorsqu'ils représentent moins du tiers de la SURFACE DE PLANCHER totale ;
- Les locaux utilisés par des artistes ou artisans exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la SURFACE DE PLANCHER d'habitation soit au moins égale à 70 % de la SURFACE DE PLANCHER totale

**Construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif** : l'équipement collectif doit correspondre à un réel besoin des populations, il doit apporter une réponse à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, éducatives, culturelles, médicales, ....



## TITRE 2

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Zone équipée et agglomérée de la station pour laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions collectives.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêts collectifs.

Les constructions à usage artisanales et d'hébergements hôteliers sont autorisées sous conditions.

La zone Ua comprend trois sous zone Uaa destinées à la construction de logements sociaux uniquement, Uaa1 destinée à accueillir 50% de logements sociaux et Uat destinée aux hébergements hôteliers.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Ua2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). La station des Deux-Alpes et l'ensemble de la zone Ua, est concernée par l'application du présent article.

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

#### ARTICLE Ua 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble des zones Ua :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement autre que celles mentionnées dans l'article Ua2 ;
- ~~▪ Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;~~
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ~~ou gravière~~ ;
- ~~▪ Les aménagements de camping ou caravanage ;~~



- ~~▪ Les constructions destinées à l'industrie ;~~
- ~~▪ Les constructions à destination agricole ou forestière ;~~
- ~~▪ Les entrepôts (hangars et containers) ;~~
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d'effectuer :
  - Une réhabilitation ;
  - Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d'hébergements hôteliers pour la nouvelle construction.

#### ARTICLE Ua 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'hébergement hôtelier, il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération. Ces surfaces ne sont pas comptées dans les m<sup>2</sup> de surface de plancher touristique. Elles s'y ajoutent.

Pour les lotissements, il est exigé la création de 25% minimum de logements permanents.

Pourront également être autorisés, sous réserves qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- La création, le déplacement ou le développement d'installation classée pour la protection de l'environnement à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

**En zone Uaa**, seules sont autorisées les constructions à usage d'habitations produisant uniquement des logements sociaux.

**En zone Uaa1**, au moins 50% des logements produits seront des logements sociaux dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.

En zone Uat, seules sont autorisées les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

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

### ARTICLE Ua 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l'alignement des voies.

#### II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à **5 4,5** m en double sens et à **4 3,5** m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

### ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### II – Assainissement

##### Eaux usées

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

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

#### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.~~

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.~~

~~En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.~~

Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.

#### Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### Piscines

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

## ARTICLE Ua 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

## ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**En dehors des prescriptions graphiques (avenue de La Muzelle, rues des Sagnes, etc)**, les constructions doivent s'implanter à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante). ~~Les saillies en surplomb (passées de toitures, auvents, balcons...) à l'intérieur de la marge de recul sont autorisées sur 1.50 mètres. Elles ne devront comporter aucun élément bâti au sol (poteau, mur d'appui...). La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.~~

**En zone Uaa1**, les constructions pourront s'implanter librement dans le respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.

Lorsqu'un alignement ou une marge de recul est porté sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.

**Sur l'ensemble de l'avenue de La Muzelle**, l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques est déterminé sur le plan de zonage de la station. A partir de cet alignement, deux marges de recul sont imposées :

- 1. A 5 mètres pour un premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+combles (matérialisé sur le plan de zonage).**  
Dans le but d'éviter tout effet de continuité, les volumes à créer seront fractionnés dans leur longueur et obligatoirement couverts d'une alternance de toits à deux pans et de terrasses accessibles.  
~~Les saillies en surplomb (passées de toitures, auvents, balcons...) à l'intérieur de la marge de recul sont autorisées jusqu'à 1.50 mètres. Elles ne devront comporter aucun élément bâti au sol (poteau, mur d'appui...). La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.~~
- 2. A 3 mètres en retrait du premier front, soit à 8 mètres de l'alignement** pour une seconde ligne d'implantation correspondant au corps principal des bâtiments.  
Par rapport à l'alignement de ce deuxième front bâti, les passées de toitures, les saillies de balcons sont autorisées sur 2 mètres de profondeur.
- 3. Pour les bâtiments existants situés dans ces marges de reculs**, seules sont autorisées la reconstruction et/ou la rehausse du bâtiment sur l'emprise existante.

**Sur la rue de rue des Sagnes**, les constructions doivent s'implanter soit :

- A 5 mètres ou plus lorsque que le retrait est matérialisé sur les plans de zonage,
- A l'alignement ou en retrait de l'alignement lorsqu'aucun retrait n'est matérialisé sur les plans de zonage.

**Dispositions particulières relatives aux piscines :**

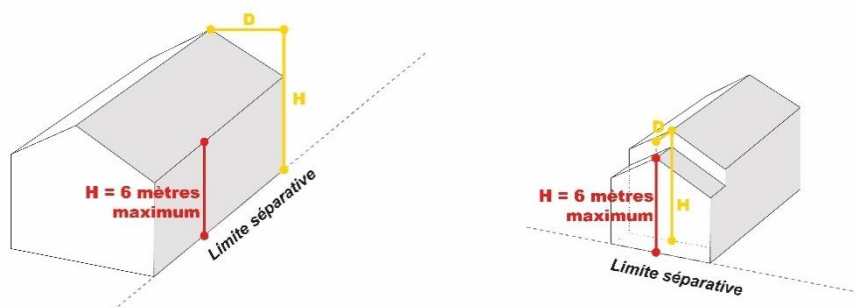
**Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.**

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

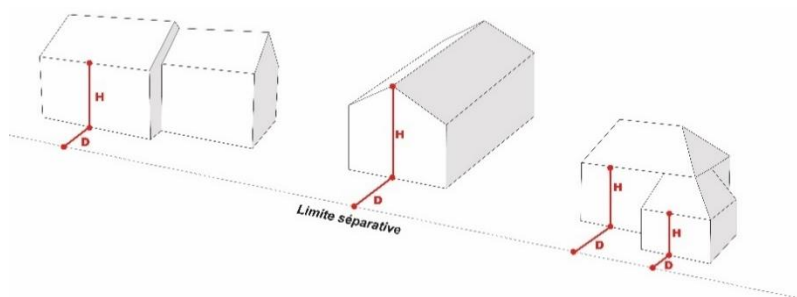
**ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 6 mètres à compter du terrain naturel avant travaux. Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur (H) moins 6 mètres divisée par 2 soit  $D = (H-6) / 2$ . Cette règle ne s'applique pas pour les limites parcellaires longeant l'avenue de la Muzuelle.



Dans le cas d'implantation de la construction en recul des limites séparatives, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres soit  $D = H/2 \geq 3$  mètres. Cette règle ne s'applique pas pour les limites parcellaires longeant l'avenue de la Muzelle.



~~Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.~~

Toutefois, dans le cas de bâtiments à vocation hôtelière nécessitant des travaux de mise en sécurité, la marge de recul pourra être réduite à 2 mètres pour permettre la création d'escaliers de secours à volée droite avec espace sous rampant libre. Cette disposition ne pourra en aucune façon être utilisée pour d'autres aménagements à caractère fonctionnel : création d'ascenseur supplémentaire en façade, gaines diverses ...

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Dans la zone **Uaa1**, les constructions doivent s'implanter conformément aux principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.

~~Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

#### ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

#### ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

#### ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

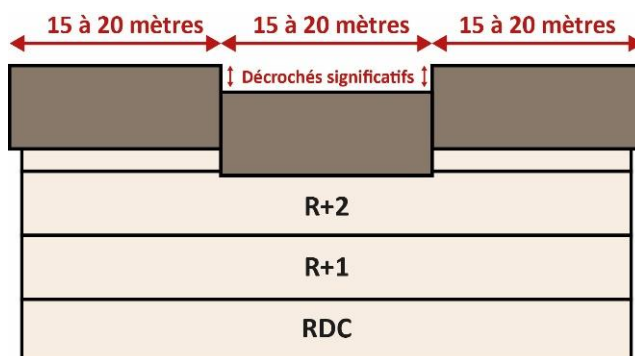
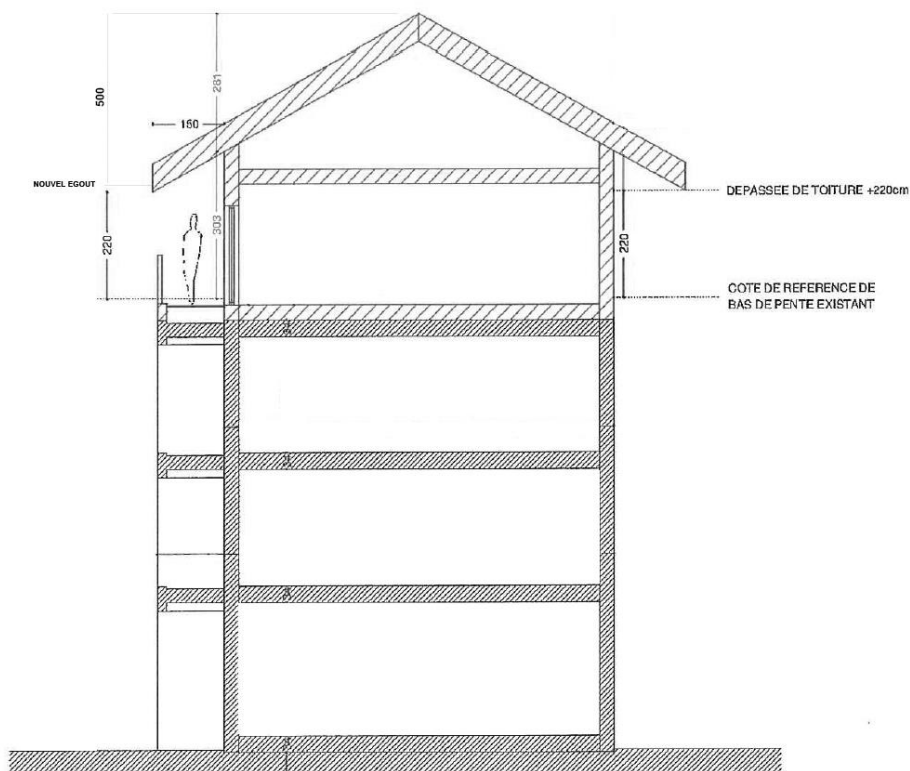
**Le long de l'avenue de La Muzelle**, la hauteur du premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+ combles sera de 5 mètres, hors garde-corps, pour les parties en terrasses et de 7 mètres au faîtage dans les expressions de toits à deux pans.

**Pour le second front de construction de l'avenue de la Muzelle ou en dehors de l'avenue de La Muzelle**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 16m, sauf dans le cas d'opération de démolition / reconstruction, où la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 16m. Les constructions au faîtage parallèle à la façade principale ne pourront appliquer cette règle que sur une longueur de 16 mètres linéaires.

Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

**Aux paragraphes précédents s'ajoute** pour les constructions à énergie positive la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout le plus bas du toit principal préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faitage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 15 à 20 m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



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

#### ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

~~Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.~~

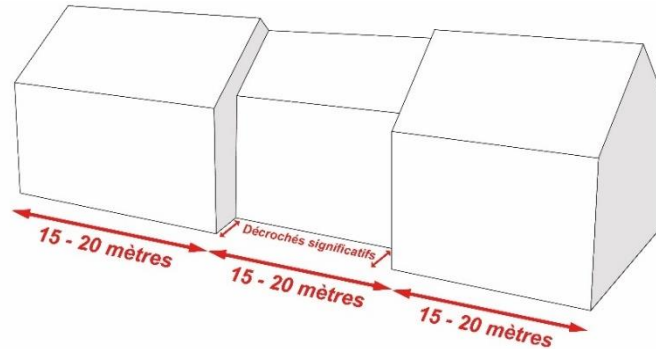
Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

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



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

### **Accessoires techniques :**

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

### **Toiture - couverture :**

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 aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

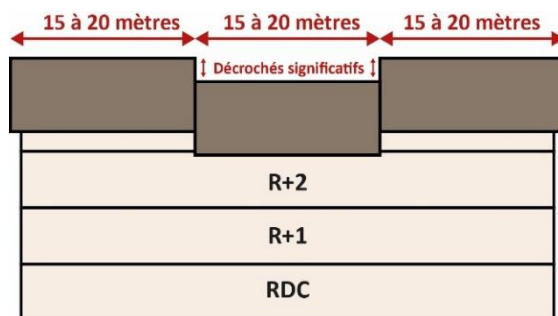
Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans.
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant terrasse d'agrément accessible ou végétalisée.
- Toiture terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique ;

Les pentes des toitures seront comprises entre 45% et 100% maximum, sauf pour les toitures en lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.



Des décrochés de toiture d'une hauteur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

### **Matériaux et couleurs :**

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :

- 30% de pierre,
- 30% de bois d'aspect mâte,

Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

### **Clôture :**

Les clôtures sont interdites sauf sous forme de :

- Haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- Barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- Mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + barrière bois) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

## **ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT**

### **➤ Stationnement automobile motorisée :**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux)**, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

*Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.*

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

**Pour les commerces et bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

**Pour les constructions à usage artisanal**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

## ARTICLE Ua 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ **Espaces verts**

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

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

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

Il est imposé au moins 15 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

- **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux durs, mais drainants, résistant aux engins de déneigement. Sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

#### ARTICLE Ua 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

~~Toute construction ou opération de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.~~

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

#### ARTICLE Ua 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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.

## CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uah

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : La zone Uah est une zone équipée et agglomérée à forte densité. Elle correspond aux centres anciens des villages et hameaux de la commune en dehors de la station. Elle se caractérise par des constructions en ordre continu, sur alignement des voies.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitations, de commerces, de bureaux, d'hébergements hôteliers et de services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions à usage artisanales sont quant à elles autorisées sous conditions.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Uah2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble des hameaux et l'ensemble des zones Uah sont concernées par l'application du présent article.

**Rappel** : Les bâtiments et îlots identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions de l'article 3.8 édictées aux dispositions générales du présent règlement.

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

#### ARTICLE Uah 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble de la zone Uah :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- ~~Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;~~
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ~~ou gravière~~ ;
- ~~Les aménagements de camping ou caravanage ;~~
- ~~Les constructions destinées à l'industrie ;~~
- ~~Les constructions à destination agricole ou forestière ;~~
- ~~Les entrepôts (hangars et containers) ;~~

- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs ;
- Les commerces d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

#### ARTICLE Uah 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pour les lotissements, il est exigé la création de 25% minimum de logements permanents.

Sont notamment autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol :

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec caractère de la zone et dans une limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- L'extension des exploitations agricoles existantes à condition qu'elle soit compatible avec le caractère de la zone et que cela n'augmente pas les nuisances.

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

#### ARTICLE Uah 3 – ACCES ET VOIRIE

##### I – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l'alignement des voies.

##### II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à **5 4,5** m en double sens et à **4 3,5** m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

## ARTICLE Uah 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

#### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

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

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

#### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.~~

~~En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs~~

~~adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.~~

~~En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.~~

Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.

#### Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### Piscines

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

#### **ARTICLE Uah 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE Uah 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques sur au moins une de leurs façades, ou à au moins 3m de l'alignement. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les plans de zonage, celle-ci se substitue à l'alignement.

**Dispositions particulières relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### **ARTICLE Uah 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.**

Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m.

**Dispositions particulières relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

~~Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.~~

~~Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

#### **ARTICLE Uah 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

#### **ARTICLE Uah 9 – EMPRISE AU SOL**

~~L'emprise au sol est limitée à 250m<sup>2</sup> sauf dans le cas de la démolition de bâtiments existants. Dans ce cas l'emprise au sol de la nouvelle construction pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction.~~

Non réglementé

#### **ARTICLE Uah 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

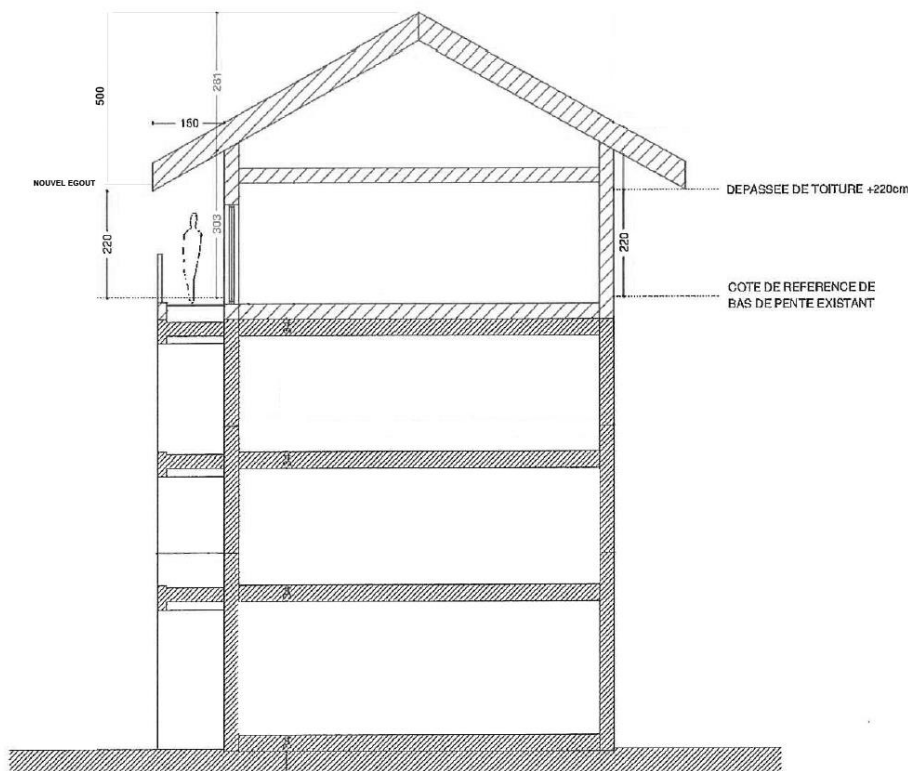
La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.



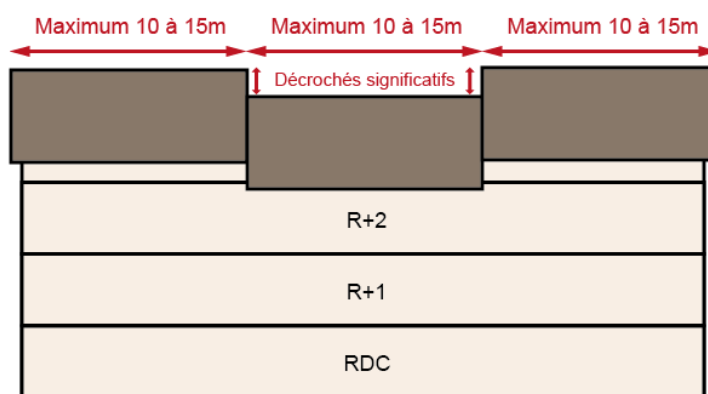
Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

**Aux paragraphes précédents s'ajoute** pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faitage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faitage ne pourra excéder 5 mètres.



Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 10 à 15m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



**ARTICLE Uah 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

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. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

~~Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectif.~~

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Implantation du bâti dans la topographie du site :**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

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

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

~~Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.~~

~~Les façades présenteront un aspect en pierres de pays apparentes ou en enduit de couleur clair gratté à la truelle ou taloché feutré réalisé à la base de badigeon de chaux. L'aspect bois est autorisé sur 1/3 des façades. L'aspect métal est interdit sauf pour des éléments de modénature ponctuel.~~

#### **Accessoires techniques :**

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

#### **Orientations :**

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

#### **Volumes :**

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

#### **Toitures – couverture :**

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 aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure ;
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans ;
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant une terrasse d'agrément accessible ou végétalisée ;
- Toitures-terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les toitures en lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Les débords de toiture sont obligatoires sur une profondeur d'au moins 1.00m. Ces débords sont :

- Réduits à une profondeur d'au moins 0,80m pour les murs pignon ;
- Réduits à une profondeur d'au moins 0,60m en cas d'impossibilité technique dans le cadre d'une réhabilitation (notamment au regard de l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques) ;
- Réduits à une profondeur d'au moins 0,30m pour les annexes et les toitures à pente unique pour les bâtiments annexes accolés ;
- Non réglementés pour les constructions édifiées en limite séparative.

~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

#### **Menuiseries (volets, portes, balcons, agréments) :**

Elles seront obligatoirement compatibles avec le caractère du bâtiment et son environnement immédiat. Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre.

Les balcons seront obligatoirement réalisés en aspect bois.

#### **Matériaux et couleurs :**

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la

construction.

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :

- 30% de pierre,
- 30% de bois d'aspect mâte,

Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

### Clôture :

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).
- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

## ARTICLE Uah 12 – STATIONNEMENT

### ➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux)**, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

*Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.*

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.

- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

**Pour les commerces et bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

**Pour les constructions à usage artisanal**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

#### ARTICLE Uah 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ **Espaces verts**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

**Il est imposé au moins 15 % d'espaces verts sur l'unité foncière.**

▪ **Les espaces minéraux :**

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires sur les aires de manœuvres des véhicules.

#### ARTICLE Uah 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

~~Toute construction ou opération de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.~~

**Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.**

#### ARTICLE Uah 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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.

## CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : La zone Ub correspond à une zone urbaine résidentielle équipée de densité moyenne à l'entrée de la station composée de constructions de hauteurs modérées.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de bureaux et de services publics et d'intérêts collectif.

Les constructions à usage artisanales et d'hébergements hôteliers sont autorisées sous conditions.

Elle comprend une sous zone Uba où les retraits par rapport aux voies et emprises publiques sont différents de la zone Ub. La zone Uba est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°4.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Ub2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble de la station des Deux-Alpes et de la zone Ub sont concernés par le présent article.

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

#### ARTICLE Ub 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble de la zone Ub :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement autre que celles mentionnées dans l'article Ub2 ;
- ~~Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;~~
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ~~ou gravière~~ ;
- ~~Les aménagements de camping ou caravanage ;~~
- ~~Les constructions destinées à l'industrie ;~~
- ~~Les constructions à destination agricole ou forestière ;~~

- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- ~~Les constructions à destination de commerces ;~~
- Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- ~~Les entrepôts (hangars et containers) ;~~
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d'effectuer :
  - Une réhabilitation ;
  - Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d'hébergements hôteliers pour la nouvelle construction.

#### ARTICLE Ub 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'hébergement hôtelier il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération. Ces surfaces ne sont pas comptées dans les m<sup>2</sup> de surface de plancher touristique. Elles s'y ajoutent.

Pour les lotissements, il est exigé la création de 25% minimum de logements permanents.

Pourront également être autorisés, sous réserves qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- La création, le déplacement ou le développement d'installation classée pour la protection de l'environnement à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

**En zone Uba**, les constructions sont autorisées à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°4.



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

### ARTICLE Ub 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I – Accès

**Sauf en zone Uba**, les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

**Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.**

**La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l'alignement des voies.**

#### II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à **5 4,5** m en double sens et à **4 3,5** m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

### ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### II – Assainissement

##### Eaux usées

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

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

#### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.~~

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.~~

~~En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.~~

Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.

#### Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### Piscines

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

Sans objet

#### ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Pour les constructions existantes, à l'intérieur de ces marges de recul, il pourra être autorisé la construction d'extensions ponctuelles et limitées : sas d'entrée, emprise d'escalier, auvent, dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel. En toute hypothèse, la profondeur de ces extensions ponctuelles ne pourra excéder 2 mètres par rapport à la limite de la marge de recul, les passées de toiture non comprises étant limitées à 1.5 mètre. La surface maximum de ces extensions sera de 10 m<sup>2</sup>.~~

~~Pour les constructions nouvelles, par rapport à la marge de recul, les saillies en surplomb sont autorisées : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc ... Ces saillies ne devront pas excéder 1.5 mètre par rapport à la marge de recul et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc ...). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,50 mètres.~~

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.

**En zone Ub**, les constructions doivent s'implanter à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante). Les garages enterrés et accessibles en terrasse, soit pour des parkings, soit pour des espaces libres piétonniers, pourront être implantés avec un recul de 3 m seulement.

**En zone Uba**, les constructions doivent s'implanter à au moins 3m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante).

#### Dispositions particulières relatives aux piscines :

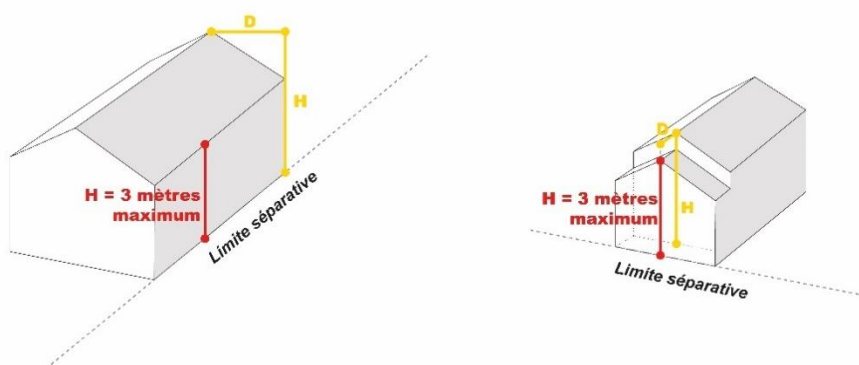
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

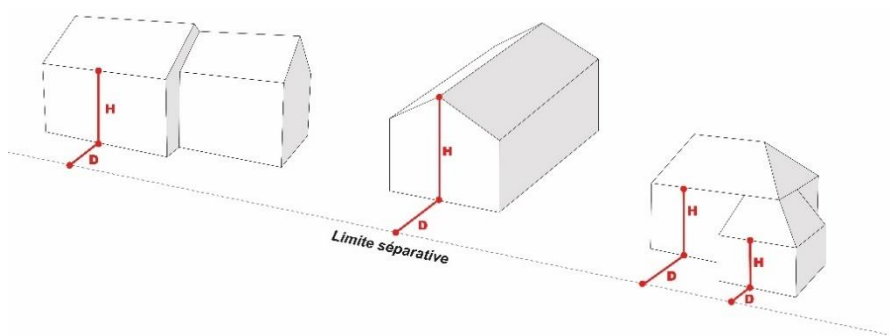
#### ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 3 mètres à compter du terrain naturel avant travaux. Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur (H) moins 3 mètres divisée par 2 soit  $D = (H-3) / 2$ .



Dans le cas d'implantation de la construction en recul des limites séparatives, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres soit  $D = H/2 \geq 3$  mètres.



**Dans la zone Uba**, les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.

~~Les dépassés de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.~~

Toutefois, dans le cas de bâtiments à vocation hôtelière nécessitant des travaux de mise en sécurité, la marge de recul pourra être réduite à 2 mètres pour permettre la création d'escaliers de secours à volée droite avec espace sous rampant libre. Cette disposition ne pourra en aucune façon être utilisée pour d'autres aménagements à caractère fonctionnel : création d'ascenseur supplémentaire en façade, gaines diverses ...

**Dispositions particulières relatives aux piscines :**

**Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.**

~~Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

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

Non réglementé

## ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL

~~L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 250 m<sup>2</sup> sauf en cas d'opération de démolition reconstruction. Dans ce cas l'emprise au sol pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction.~~

Non réglementé

## ARTICLE Ub 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

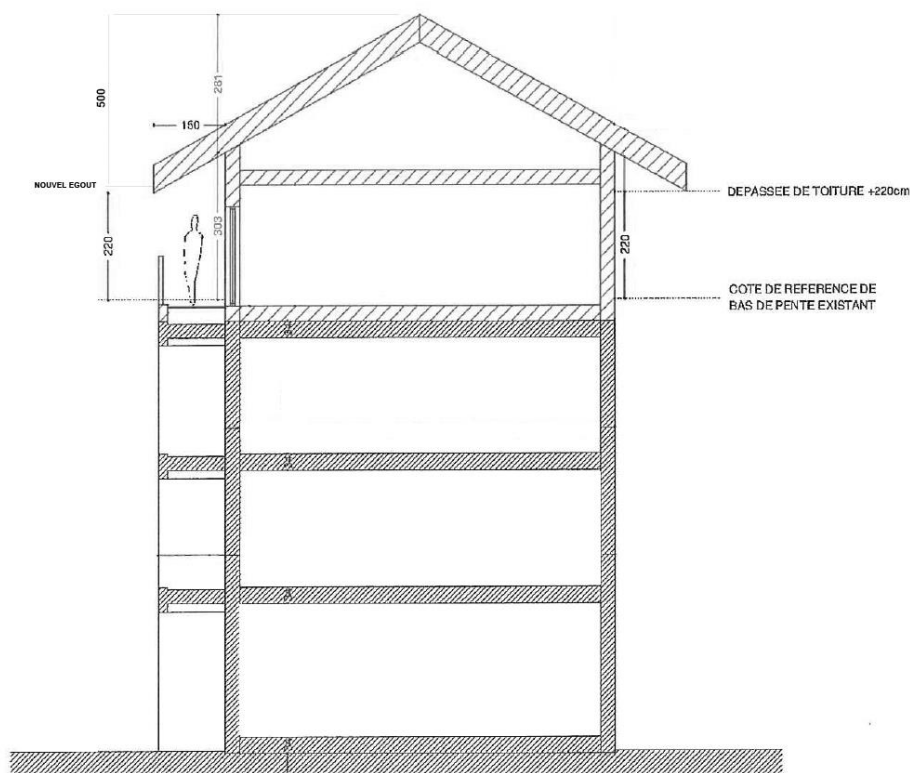
La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m, sauf dans le cas d'opération de démolition reconstruction, où la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.

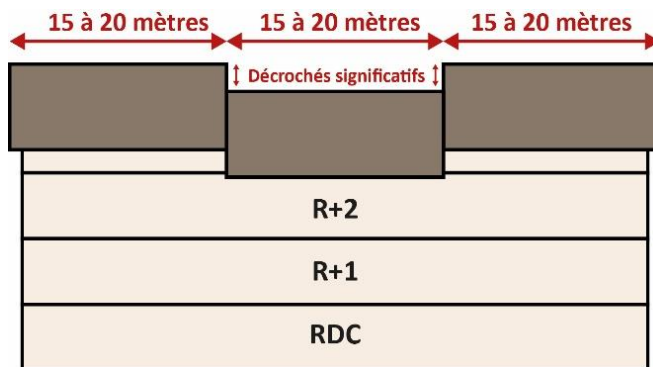
Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

**Aux paragraphes précédents s'ajoute** pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faitage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faitage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs



de toiture sont imposés tous les 15 à 20m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



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

#### ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR

~~Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.~~

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

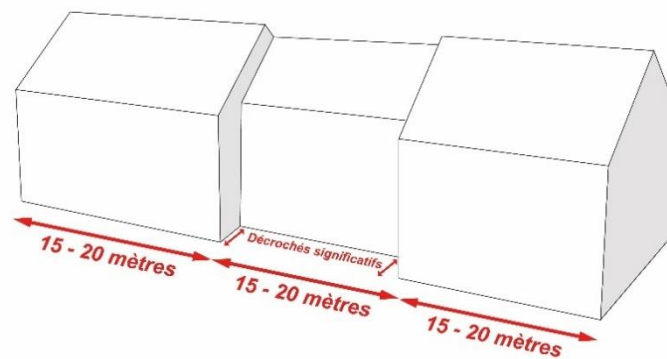
Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

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

~~Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.~~

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



~~Il est imposé au moins 1/3 de pierres et au moins 1/3 de bois d'aspect mâte. Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.~~

Les volets et portes de garages auront un aspect bois reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façade. Sont autorisés cependant les volets roulants dans les teintes brun sombre.

#### **Accessoires techniques :**

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

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

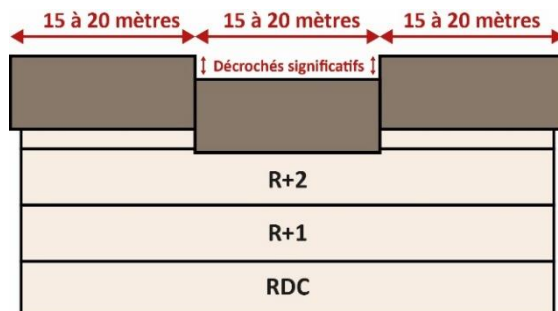
Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans.
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant terrasse d'agrément accessible ou végétalisée.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Des décrochés de toiture d'une hauteur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

### **Matériaux et couleurs :**

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :

- 30% de pierre,
- 30% de bois d'aspect mâte,

Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

### **Clôture :**

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).
- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

## **ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT**

### **➤ Stationnement automobile motorisée :**



Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux)**, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

*Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.*

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

**Pour les bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

**Pour les constructions à usage artisanal**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

## ARTICLE Ub 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ **Espaces verts**

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

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

Il sera exigé un minimum de 1 arbre par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de commerce ou d'hôtel. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur et seront d'essence locale.

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

**Il est imposé au moins 15 % d'espaces verts sur l'unité foncière.**

- **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages et aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux durs, mais drainants, résistant aux engins de déneigement. Sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

#### **ARTICLE Ub 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

~~Toute construction ou opération de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.~~

**Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.**

#### **ARTICLE Ub 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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.

## CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ubh

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Zone équipée et agglomérée de type extension discontinue des villages et hameaux où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres. Cette zone est essentiellement résidentielle de densité moyenne composée de constructions d'habitation.

La zone UBh est réservée aux constructions à usage de bureaux, d'hébergement hôtelier et de services publics ou d'intérêts collectifs. Les constructions à usage artisanales et d'habitations sont quant à elles autorisées sous conditions.

La zone Ubh du Pied de Mont de Lans est soumise en partie à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Ubh2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble des hameaux et l'ensemble des zones Ubh sont concernées par l'application du présent article.

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

#### ARTICLE Ubh 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble de la zone Ubh :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- ~~Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;~~
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ~~ou gravière~~ ;
- ~~Les aménagements de camping ou caravanage ;~~
- Les commerces ;
- ~~Les constructions destinées à l'industrie ;~~
- ~~Les constructions à destination agricole ou forestière ;~~

• ~~Les entrepôts (hangars et containers) ;~~

- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

#### ARTICLE UBh 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les habitations à condition que soit réalisé au moins un logement par tranche d'assiette foncière de 500m<sup>2</sup>.

Pour les lotissements, il est exigé la création de 25% minimum de logements permanents.

Sont autorisés, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol :

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec caractère de la zone et dans une limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

#### ARTICLE Ubh 3 – ACCES ET VOIRIE

##### I – Accès

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière.

**Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes.**

**La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Elles devront avoir une pente maximum de 5% sur une profondeur de 3.00 mètres à partir de l'alignement des voies.**

## **II – Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à **5 4,5** m en double sens et à **4 3,5** m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

## **ARTICLE Ubh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I – Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **II – Assainissement**

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

#### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

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

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

#### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.~~

~~En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.~~

~~Un dispositif de stockage d'au moins un m<sup>3</sup> à la parcelle est obligatoire en présence ou non du réseau d'évacuation des eaux pluviales publiques.~~

~~En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.~~

Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.

#### Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### Piscines

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales, ils ne doivent en aucun cas être rejetés dans le réseau collectif des eaux usées séparatif.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de rejet auprès du maire ou du gestionnaire du réseau pour la vidange des piscines dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales conformément aux articles R1331-2 et L1331-10 du Code de la santé publique. Le propriétaire est également libre de recourir à un vidangeur professionnel ou d'user de ces eaux pour son usage domestique (arrosage par exemple).

Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

#### ARTICLE Ubh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

#### ARTICLE Ubh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins de 5m de l'alignement des voies et emprises publiques.

~~Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.~~

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### ARTICLE Ubh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

~~Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.~~

~~Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

#### ARTICLE Ubh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

#### ARTICLE Ubh 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 150 m<sup>2</sup> sauf dans le cas de la démolition de bâtiments existants. Dans ce cas l'emprise au sol du nouveau bâtiment pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction.

#### ARTICLE Ubh 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 10m.

#### **ARTICLE Ubh 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

~~Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.~~

**Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

#### **Implantation du bâti dans la topographie du site :**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

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

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

~~Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.~~

~~Les façades présenteront un aspect en pierres de pays apparentes ou en enduit de couleur clair gratté à la truelle ou taloché feutré réalisé à la base de badigeon de chaux. L'aspect bois est autorisé sur 1/3 des façades. L'aspect métal est interdit sauf pour des éléments de modénature ponctuel.~~

#### **Accessoires techniques :**

**Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.**



### **Orientations :**

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

### **Volumes :**

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

### **Toitures – couverture :**

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 aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure ;
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans ;
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant une terrasse d'agrément accessible ou végétalisée ;
- Toitures-terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les toitures lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Les débords de toiture sont obligatoires sur une profondeur d'au moins 1.00m. Ces débords sont :

- Réduits à une profondeur d'au moins 0,80m pour les murs pignon ;
- Réduits à une profondeur d'au moins 0,60m en cas d'impossibilité technique dans le cadre d'une réhabilitation (notamment au regard de l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques) ;
- Réduits à une profondeur d'au moins 0,30m pour les annexes et les toitures à pente unique pour les bâtiments annexes accolés ;
- Non réglementés pour les constructions édifiées en limite séparative.

~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

#### **Menuiseries (volets, portes, balcons, agréments) :**

Elles seront obligatoirement compatibles avec le caractère du bâtiment et son environnement immédiat. Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre.

Les balcons auront obligatoirement un aspect bois.

#### **Matériaux et couleurs :**

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :

- 30% de pierre,
- 30% de bois d'aspect mâte,

Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

#### **Clôture :**

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).
- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

### **ARTICLE Ubh 12 – STATIONNEMENT**

#### **➤ Stationnement automobile motorisée :**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux),** il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

*Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.*

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

**Pour les bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

**Pour les constructions à usage artisanal**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

## ARTICLE Ubh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ **Espaces verts**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces libres représenteront au moins 50% du terrain.

Les espaces verts représenteront au moins 50% des espaces libres.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

▪ **Les espaces minéraux :**

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages et aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux

retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires sur les aires de manœuvres des véhicules.

#### ARTICLE Ubh 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

~~Toute construction ou opération de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable.~~

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

#### ARTICLE Ubh 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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.

## CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Cette zone correspond au secteur du Clos des Fonds à très forte densité et de grande hauteur.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions à usage d'hébergements hôteliers sont autorisées sous conditions.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Uc2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble de la station des deux, dont la zone Uc, est concernée par l'application du présent article.

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

#### ARTICLE Uc 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement autre que celles mentionnées dans l'article Uc2 ;
- ~~Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;~~
- Tout stockage et dépôts de matériaux (comprenant notamment les véhicules hors services), à l'exception du bois de chauffage ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ~~ou gravière~~ ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- ~~Les constructions destinées à l'industrie ;~~
- ~~Les constructions à destination agricole ou forestière ;~~
- ~~Les entrepôts (hangars et containers).~~

- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- L'artisanat ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d'effectuer :
  - Une réhabilitation ;
  - Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d'hébergements hôteliers pour la nouvelle construction.

#### ARTICLE Uc 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'hébergement hôtelier il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération. Ces surfaces ne sont pas comptées dans les m<sup>2</sup> de surface de plancher touristique. Elles s'y ajoutent.

Pour les lotissements, il est exigé la création de 25% minimum de logements permanents.

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

#### ARTICLE Uc 3 – ACCES ET VOIRIE

##### I – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

##### II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

## **ARTICLE Uc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I – Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **II – Assainissement**

#### Eaux usées

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

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

#### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.~~

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.~~

~~En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.~~

**Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.**

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

#### ARTICLE Uc 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

#### ARTICLE Uc 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter librement y compris en survol de la voirie sous forme de passerelle. Néanmoins, elles ne seront autorisées que si elles n'engendrent aucune gêne en matière de voiries : rétrécissement, visibilité, déneigement.

#### ARTICLE Uc 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Les constructions peuvent s'implanter librement. Néanmoins, elles ne seront autorisées que :

- Si elles ne créent aucune gêne en matière de voiries : rétrécissement, visibilité, déneigement ;
- Elles préservent des vues suffisamment dégagées aux constructions existantes ;
- Si elles sont éloignées d'au moins 10m des limites avec les zones Ua, Uaa1 et Uba, **à l'exception des constructions existantes au moment de l'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU, qui pourront en cas de travaux, surélévation, extensions, etc... conserver leur recul existant ;**

~~Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

#### ARTICLE Uc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions ne sont autorisées qu'à partir du moment où elles préservent des vues suffisamment dégagées aux constructions existantes.

#### ARTICLE Uc 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé

#### ARTICLE Uc 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

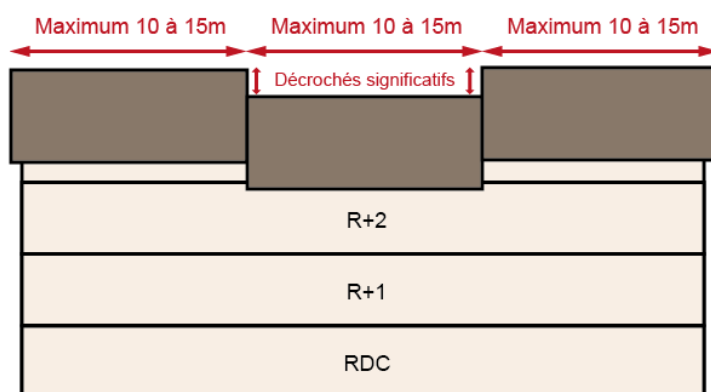
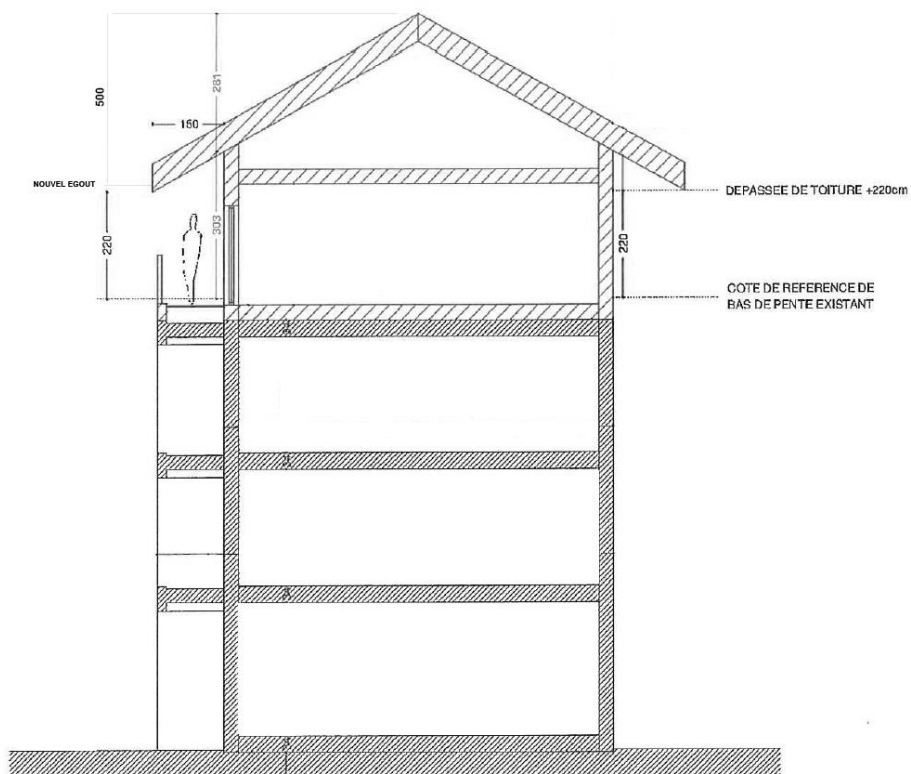
La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.



La hauteur des constructions sera au plus égale à la hauteur des constructions voisines. Toutefois, cette hauteur devra préserver des vues suffisamment dégagées aux constructions existantes.

**Aux paragraphes précédents s'ajoute** pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 10 à 15m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



**ARTICLE Uc 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions arrêtées concernant l'aménagement d'espaces extérieurs ou la couverture de terrasses existantes dans le cas d'équipement hôtelier, para-hôtelier ou de restauration devront respecter l'harmonie générale des bâtiments existants.

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines, les perspectives environnantes. Une cohérence de traitement est à respecter entre le volume supérieur et les étages inférieurs.
- Les façades comprendront un certain nombre de décrochements : balcons, dépassées de toitures, pièces en encorbellement, soubassements en avancée ou en retrait suivant l'utilisation ou l'adaptation au terrain.
- Les huisseries et menuiseries seront en aspect bois.
- ~~➤ Il est imposé 80 % des parties pleines de la construction en bardage d'aspect bois sur la partie supérieure. Ces bardages, de préférence en aspect mélèze, devront être traités par des produits d'imprégnation mats (vernis exclus).~~
- ~~➤ Les 20% de la partie inférieure auront un aspect pierre ou de couleur claire.~~

#### **Accessoires techniques :**

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

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

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 aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans.
- Terrasses accessibles pour des commerces, restaurants ou hébergements hôteliers ;
- Terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique ;
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant terrasse d'agrément accessible ou végétalisée.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Les faîtages seront orientés parallèlement à la plus grande façade.

Des mouvements limités de toiture en bas de pente sont autorisés dans le but d'améliorer les expressions de façades.

### **Matériaux et couleurs :**

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :

- 30% de pierre,
- 30% de bois d'aspect mâte,

Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

## **ARTICLE Uc 12 – STATIONNEMENT**

### ➤ **Stationnement automobile motorisée :**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux)**, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels).

**Pour les commerces et bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

### ➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

#### ARTICLE Uc 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé

#### ARTICLE Uc 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

~~Toute construction ou opération de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.~~

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

#### ARTICLE Uc 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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.

## CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Zone équipée réservée exclusivement aux activités économiques à destination de bureaux, commerces, industries, artisanat, entrepôt et aux services publics ou d'intérêts collectifs.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Ue2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble de la station des Deux-Alpes, dont la zone Ue, est concernée par l'application du présent article.

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

#### ARTICLE Ue 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- Les caravanes et leurs conteneurs ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions à destination agricole et forestière ;
- Les hébergements hôteliers ;
- Les habitations ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

#### ARTICLE Ue 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- L'extension des constructions existant avant l'opposabilité du PLU ne répondant pas à la vocation de la zone, n'est autorisée qu'une seule fois. Leur surface de plancher ne doit pas dépasser 45% de la surface de plancher de la construction sans pouvoir toutefois excéder 50 m<sup>2</sup>.

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

### ARTICLE Ue 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

#### II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à **5 4,5** m en double sens et à **4 3,5** m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

### ARTICLE Ue 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## **II – Assainissement**

### Eaux usées

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

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.~~

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.~~

~~En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.~~

Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.

## **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

### **ARTICLE Ue 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

### **ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à 3m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante).

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### ARTICLE Ue 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

**Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.**

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.

~~Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.~~

~~Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

#### ARTICLE Ue 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

#### ARTICLE Ue 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

#### ARTICLE Ue 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m, sauf dans le cas d'opération de démolition reconstruction, où la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.



## ARTICLE Ue 11 – ASPECT EXTERIEUR

~~Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.~~

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

~~Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.~~

~~Le tiers inférieur de la façade sera en maçonnerie claire et le tiers supérieur en aspect bois de couleur mate. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.~~

Les volets et portes de garages auront un aspect bois reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façade. Sont autorisés cependant les volets roulants dans les teintes brun sombre.

### **Accessoires techniques :**

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

### **Toiture - couverture :**

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 aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

### **Clôture :**

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).

- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

### **Matériaux et couleurs :**

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :

- 30% de pierre,
- 30% de bois d'aspect mâte,

Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

## **ARTICLE Ue 12 – STATIONNEMENT**

### ➤ **Stationnement automobile motorisée :**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les commerces et bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

**Pour les constructions à usage artisanales ou industrielles**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

**Pour les constructions à usage d'entrepôts**, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

### ➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

### ARTICLE Ue 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.

- **Espaces verts**

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront plantés et entretenus en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

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

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations.

Les végétaux employés devront être d'essence locale.

- **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

### ARTICLE Ue 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

~~Sans objet~~

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

### ARTICLE Ue 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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.

## CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : La zone Uep correspond à une zone équipée dédiée uniquement aux constructions à usage de services publics et d'intérêts collectifs pouvant être à but commercial.

La zone Uep comprend deux sous zones :

- Uep 1 : cette sous-zone correspond à la création d'un équipement aqualudique accompagné de stationnements ;
- Uep 2 : cette sous-zone correspond à la création de parkings au sol et/ou en superstructure.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Uep2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble de la station des Deux-Alpes, dont les zones Uep, est concernée par l'application du présent article.

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

#### ARTICLE Uep 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble de la zone Uep :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les constructions à destination de bureaux, d'artisanats, d'industries et d'entrepôts ;
- Les constructions à usage d'habitations ;
- Les constructions à usage d'hébergements hôteliers
- Les stationnements de caravanes isolées ;

- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

#### ARTICLE Uep 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Les activités commerciales sont autorisées dès lors qu'elles sont en lien avec l'exploitation de l'équipement prévu.

D'une façon générale en zone Uep sont autorisés les équipements et services publics (mairie, salles communales, salles de spectacles, bâtiments administratifs et techniques divers).

Plus spécifiquement en zone :

- **Uep1**, il est uniquement autorisé la création d'un complexe aqualudique et ses équipements annexes (commerces, salles de conférences, stationnement, etc.).
- **Uep2**, il est autorisé du stationnement au sol ou en superstructure. Ces projets pourront être réalisés sous une forme publique, privée ou de partenariat public/privé.

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

#### ARTICLE Uep 3 – ACCES ET VOIRIE

##### I – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

##### II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à **5 4,5** m en double sens et à **4 3,5** m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

## ARTICLE Uep 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### II – Assainissement

#### Eaux usées

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

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

#### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.~~

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.~~

~~En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.~~

Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.

### III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

## ARTICLE Uep 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

#### ARTICLE Uep 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci sera d'au moins 3m.

~~Les dépassés de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.~~

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### ARTICLE Uep 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.

~~Les dépassés de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.~~

~~Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

#### ARTICLE Uep 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

#### ARTICLE Uep 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

#### ARTICLE Uep 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

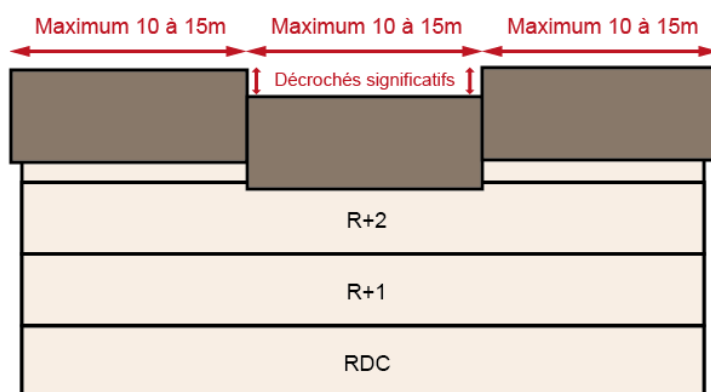
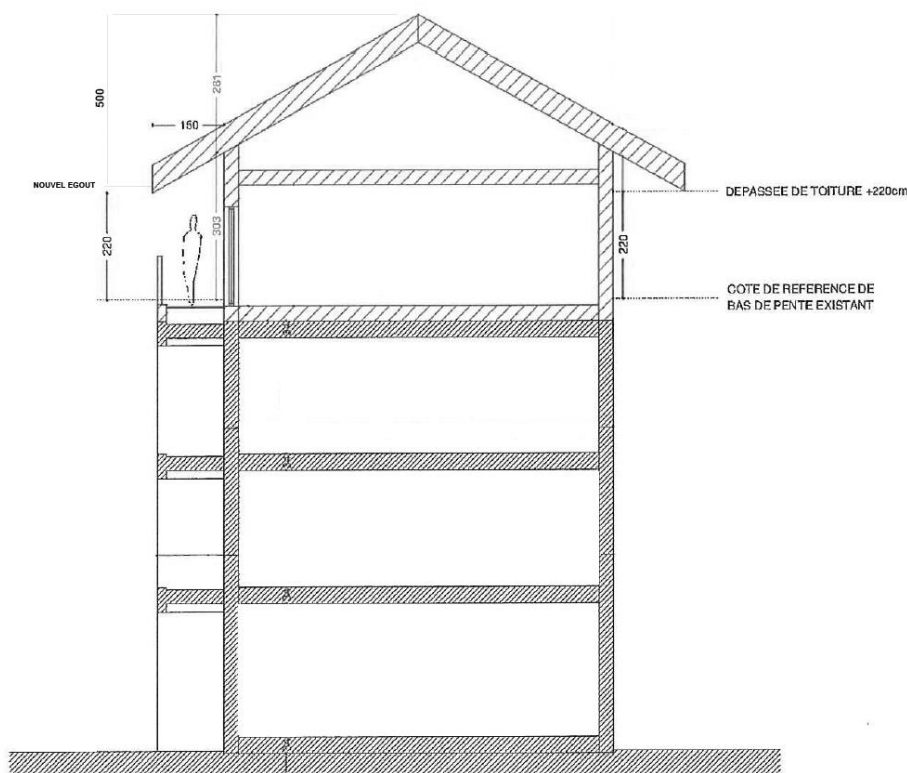
**En zone Uep et Uep1**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 16m.

**En zone Uep 2**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12m.

Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue y compris si elle est supérieure à la hauteur de la zone.

**Aux paragraphes précédents s'ajoute** pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse, La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 10 à 15m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



**ARTICLE Uep 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



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

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

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

### **Toiture - couverture :**

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 aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans le cas suivant où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

### **Matériaux et couleurs :**

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :

- 30% de pierre,
- 30% de bois d'aspect mâte,

Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

## **ARTICLE Uep 12 – STATIONNEMENT**

### **➤ Stationnement automobile motorisée :**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les commerces et bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à

être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

### ARTICLE Uep 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ **Espaces verts**

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

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

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages et aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux durs, mais drainants, résistant aux engins de déneigement. Sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

### ARTICLE Uep 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

~~Non-réglémenté~~

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

### ARTICLE Uep 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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.

## **TITRE 3**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUh

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : C'est une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée, sous forme d'habitation, de bureaux et de services publics ou d'intérêts collectifs.

Elle correspond au secteur du Pied de Mont-de-Lans, secteur « la Chenal », soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 avec une densité minimale moyenne imposée hors infrastructure de 20 logements/ha ;

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article AUh 2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). Le village de Mont-de-Lans, dont la zone AUh, est concerné par l'application du présent article.

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

#### ARTICLE AUh 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble des zones :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les commerces ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- Les hébergements hôteliers ;

- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

## ARTICLE AUh 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

**Sont autorisées** les constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'artisanat non-nuisant compatible avec les habitations avoisinantes à condition de respecter :

- Les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ;
- Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation (permis d'aménager valant lotissement et permis de construire valant division parcellaire), tout projet devra être conçu sur la base de 1 logement par tranche de 500 m<sup>2</sup> (complète ou entamée) de surface de terrain de l'opération, déduction faite des surfaces de terrain des lots déjà bâtis et des voiries et espaces communs.
- **Pour les lotissements, il est exigé la création de 25% minimum de logements permanents.**
- Dans ces cas, le plan de composition d'ensemble (permis d'aménager valant lotissement) ou le projet architectural (permis de construire valant division parcellaire) devra préciser le nombre de logements par lot.
- Pour les déclarations préalables valant division et ayant pour objet la construction de maisons individuelles, chaque lot non bâti devra avoir une surface maximum de terrain de 500 m<sup>2</sup>.
- Dans les autres cas et uniquement pour les unités foncières non bâties, les constructions à usage de maison individuelle seront réalisées à hauteur de 1 logement par tranche de 500 m<sup>2</sup> (complète ou entamée) d'unité foncière.

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

### ARTICLE AUh 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I – Accès

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les accès seront prévus en compatibilité avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum.

## **II – Voirie**

L'implantation des voiries doit être réalisée conformément aux principes présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

La largeur des voies à usage public ne pourra être inférieure à ~~6,5~~ 4,5 m en double sens (5m de bande roulante et 1.5m de trottoir à positionner) et à 4 ~~3,5~~ m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Les cheminements piétons devront faire une largeur minimale de 1.50m.

## **ARTICLE AUh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I – Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **II – Assainissement**

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

#### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

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

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

#### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.~~

~~En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs~~

~~adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.~~

~~Un dispositif de stockage d'au moins un m<sup>3</sup> à la parcelle est obligatoire en présence ou non du réseau d'évacuation des eaux pluviales publiques.~~

~~En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.~~

Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

#### **ARTICLE AUh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE AUh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies existantes ou futures sur au moins l'une de leurs façades. Les autres façades pourront s'implanter librement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### **ARTICLE AUh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m. ~~Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.~~

~~Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations~~

~~nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

#### **ARTICLE AUh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **ARTICLE AUh 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 200m².

#### **ARTICLE AUh 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m.

#### **ARTICLE AUh 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

~~Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectif.~~

Le présent article n'est pas règlementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Implantation du bâti dans la topographie du site :**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

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



Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

~~Les façades présenteront un aspect en pierres de pays apparentes ou en enduit de couleur clair gratté à la truelle ou taloché feutré réalisé à la base de badigeon de chaux. L'aspect bois est autorisé sur 1/3 des façades. L'aspect métal est interdit sauf pour des éléments de modénature ponctuel.~~

~~Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.~~

#### **Accessoires techniques :**

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

#### **Orientations :**

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

#### **Volumes :**

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

#### **Toitures - couverture :**

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 aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure ;
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans ;
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant une terrasse d'agrément accessible ou végétalisée ;
- Toitures-terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les toitures lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Les débords de toiture sont obligatoires sur une profondeur d'au moins 1.00m. Ces débords sont :

- Réduits à une profondeur d'au moins 0,80m pour les murs pignon ;

- Réduits à une profondeur d'au moins 0,60m en cas d'impossibilité technique dans le cadre d'une réhabilitation (notamment au regard de l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques) ;
- Réduits à une profondeur d'au moins 0,30m pour les annexes et les toitures à pente unique pour les bâtiments annexes accolés ;
- Non réglementés pour les constructions édifiées en limite séparative.

~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

#### **Menuiseries (volets, portes, balcons, agréments) :**

Elles seront obligatoirement réalisées en aspect bois de couleur mate. Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre.

Les balcons auront obligatoirement un aspect bois.

#### **Matériaux et couleurs :**

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :

- 30% de pierre,
- 30% de bois d'aspect mâte,

Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

#### **Clôture :**

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).
- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter

la réglementation relative aux risques naturels.

## ARTICLE AUh 12 – STATIONNEMENT

### ➤ **Stationnement automobile motorisée :**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux)**, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

*Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.*

**Pour les bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup>de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

### ➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

## ARTICLE AUh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

### ▪ **Espaces verts**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces libres représenteront au moins 30% du terrain.

Les espaces verts représenteront au moins 50% des espaces libres.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

### ▪ **Les espaces minéraux :**

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages et aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires sur les aires de manœuvres des véhicules.

#### **ARTICLE AUh 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

~~Toute construction ou opération de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable.~~

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

#### **ARTICLE AUh 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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.

## CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUs

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : C'est une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée, au niveau de la station des Deux-Alpes.

On distingue trois sous zones :

- **Les zones AUs1 et AUs2** correspondant au développement du secteur des Terres de Venosc en deux phases d'aménagement pouvant être indépendantes. Elles sont soumises à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2. Ce sont des zones destinées à accueillir des hébergements hôteliers, des habitations, des bureaux et des services publics et d'intérêts collectifs. L'aménagement des zones est autorisé à condition de respecter une densité minimale de 50 logements/ha hors infrastructures. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation.
- **La zone AUs3**, dite de Pied Moutet. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. Ce sont des zones destinées à accueillir des hébergements hôteliers, des commerces et des services publics et d'intérêts collectifs. L'aménagement de la zone est autorisé à condition de respecter une densité minimale de 80 équivalent logements/ha hors infrastructures. L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article AUs2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble de la station des Deux-Alpes, dont les zones AUs, est concernée par l'application du présent article.

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

### ARTICLE AUs 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble des zones :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- L'artisanat non mentionnés dans l'article AU2 ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d'effectuer :
  - Une réhabilitation ;
  - Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d'hébergements hôteliers pour la nouvelle construction.

**Sont interdits dans les zones AU1 et AU2**, les commerces.

**Sont interdits dans la zone AU3** les habitations et les bureaux.

### ARTICLE AUs 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Les constructions mentionnées dans le caractère de la zone et sous conditions ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation propre à chaque zone notamment :

- **En zone AUs1 et AUs2** : la densité minimale de construction est de 50 équivalents logements / ha en dehors de l'emprise des infrastructures (1 logement = 5 lits) à l'échelle de l'opération ; **Pour les lotissements, il est exigé la création de 25% minimum de logements permanents.**
- **En zone AUs3** : la densité minimale de construction est de 80 équivalents logements / ha (1 logement = 5 lits) en dehors de l'emprise des infrastructures, à l'échelle de l'opération. Par ailleurs, les commerces sont autorisés dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'ensemble de la zone.  
Sont autorisées les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire aux seules activités qui peuvent y être exercées

**Par ailleurs, pour chaque zone :**

- Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'hébergement hôtelier, il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération. Ces surfaces ne sont pas comptées dans les m<sup>2</sup> de surface de plancher touristique. Elles s'y ajoutent.
- Pourront également être autorisés, sous réserves qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :
  - L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée ;
  - La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

### ARTICLE AUs 3 – ACCES ET VOIRIE

L'implantation des voiries et des accès doit être réalisée conformément aux principes présentés dans les orientations d'aménagement et de programmation correspondant à chaque zone.

**En zone AUs1 et AUs2 spécifiquement :**

Les accès seront gérés autant que possible autour des micro-placettes présentées dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les voies à double sens auront une largeur minimale de ~~7,00~~ **4,5** m comprenant une bande roulante, un trottoir ou une bande multimodale. Les voies à sens unique auront une largeur minimale de ~~4,00~~ **3,5** m.

La pente des voiries de la zone ne devra pas excéder 15% dans son profil en long.

Les placettes devront s'implanter conformément aux principes présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation en s'appuyant notamment sur les altimétries préconisées.

### ARTICLE AUs 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

## **I – Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## **II – Assainissement**

### Eaux usées

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

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.~~

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.~~

~~En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.~~

Tout projet devra être conforme au schéma directeur des eaux pluviales annexé au présent PLU.

## **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

### **ARTICLE AU5 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

### **ARTICLE AU5 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**



Les constructions doivent s'implanter conformément aux principes édictés dans les orientations d'aménagement et de programmation correspondant à chaque zone.

**Pour la zone AU1** au moins l'une des façades du bâtiment principal ou secondaire devra être implantée à l'alignement indiqué sur l'orientation d'aménagement et de programmation. Les autres façades pourront s'implanter librement. Lorsqu'il n'est rien mentionné, elles peuvent s'implanter librement.

Pour la zone AU2, les constructions peuvent s'implanter librement vis-à-vis de l'alignement.

**Pour la zone AU3**, la première ligne de construction sous forme de commerces **espaces communs à l'hôtel et la résidence et d'accès aux parkings publics et privés** à toiture terrasse de 6.00m de hauteur au maximum devra s'implanter **entre 5.00m et 9.00m** du caniveau de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Une seconde ligne de construction de bâtiments devra s'implanter à 10m **minimum** du caniveau de l'avenue de La Muzelle.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

#### ARTICLE AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Les constructions doivent s'implanter conformément aux principes édictés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le retrait sera d'au moins 3m avec les limites de zone sauf pour la zone AU2 où les constructions peuvent également s'implanter en limite conformément au principe de l'OAP. Lorsqu'il n'est rien mentionné, elles peuvent s'implanter librement.

~~Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.~~

~~Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation~~

#### ARTICLE AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

#### ARTICLE AU9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

#### ARTICLE AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

**Pour les zones AU1 et AU2 :**

**Pour la zone AU1**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12m.

**Pour la zone AU2**, la hauteur maximale des constructions est limitée à 5m maximum par rapport à la voie basse des placettes de référence de l'opération dite des Terres de Venosc.

**Pour la zone AU3 :**

Pour la première ligne de bâtiment, la hauteur au faîtage est fixée à 6.00m **maximum** au-dessus du caniveau le plus proche de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle.

Nonobstant les règles dispositions générales, pour la seconde ligne de bâtiment, par sol existant, il faut considérer le terrain naturel aussi bien dans le cas d'un déblai que d'un remblai, comme indiqué sur la coupe de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. A partir de ce point, la hauteur maximale est de 12m.

**ARTICLE AU11 – ASPECT EXTERIEUR**

**Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

**Caractère et expression des façades :**

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

- **Les façades** comprendront un certain nombre de décrochements : coursives, balcons, dépassées de toitures, pièces en encorbellement, soubassements en avancée ou en retrait suivant l'utilisation ou l'adaptation au terrain. Les soubassements sont imposés en maçonnerie et seront traités en aspect pierres apparentes ou en aspect enduit rustique clair.
- **Les ouvertures** seront dans la mesure du possible de proportions analogues à celles des constructions traditionnelles, les parties pleines de façade dominant les vides. Cependant, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.
- **Les fermetures** : Les volets et portes de garages seront en aspect bois reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façade. Sont néanmoins autorisés les volets roulants dans les teintes de brun sombre et gris lauze.

**De plus en zone AU3 :**

- **Les bardages** : Il est imposé 40 % de la construction en bardage aspect bois de couleur mat, sans jamais excéder 70 %.
- **Matériaux et couleurs** : Sont interdits les arrangements faussement décoratifs. Les aspects pierre,

bois, de préférence mélèze, béton, enduits de façades clairs sont seuls autorisés.

#### **Accessoires techniques :**

Les pompes à chaleur et climatiseurs sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être intégrés à la composition architecturale et paysagère du bâtiment.

#### **Les toitures :**

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 aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

**En zone AU1**, seuls les toits à deux pans se rejoignant à la panne faîtière sont autorisés. Les faîtages seront perpendiculaires à la façade principale et les pentes de toitures comprises entre 45 et 100 %, sauf pour les toitures en lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

**En zone AU2**, il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant terrasse d'agrément accessible ou végétalisée.
- Toiture terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique ;

Les pentes des toitures seront comprises entre 45% et 100% maximum, sauf pour les toitures en lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

**En zone AU3**, les toitures terrasses sont autorisées au niveau des commerces et en jonction entre plusieurs bâtiments.

Les dépassées de toiture et balcons auront au minimum :

- 1,52 mètre pour la façade principale,
- 1 mètre pour les dépassées latérales et arrière, **des toitures principales sont exclus les lucarnes, outeaux, etc...**

Les pentes des toitures seront comprises entre 45% et 100% maximum, sauf pour les toitures en lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

#### **Matériaux et couleurs :**

#### **En zones AU2 et AU3 :**

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est autorisé l'utilisation des 3 aspects suivants, pierre, bois aspect mâte et enduit avec au moins :

- 30% de pierre,
- 30% de bois d'aspect mâte,

Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

### **Clôture :**

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).
- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

## **ARTICLE AUs 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Néanmoins le stationnement pourra être mutualisé à l'échelle de chaque zone dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Au moins une place de stationnement par logement sera couverte sauf dans la zone AUs3 ou 100% des places de stationnement doivent être couvertes conformément aux principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

**Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat**, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

*Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par*

tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.

**Pour les commerces et bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

#### ARTICLE AUs 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- **Les espaces verts :**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces libres représenteront au moins 30% du terrain.

Les espaces verts représenteront au moins 50% des espaces libres.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

- **Les espaces minéraux :**

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

#### ARTICLE AUs 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

~~Toute construction ou opération de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable.~~

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

#### ARTICLE AUs 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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.

## CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : C'est une zone partiellement naturelle qui compte la gare de départ du télésiège de vallée blanche.

Elle est destinée à être urbanisée sous forme d'hébergements hôteliers et de services publics ou d'intérêts collectifs.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée :

- Au déplacement du télésiège de vallée blanche ou à un programme d'aménagement intégrant le télésiège de vallée blanche dans sa conception ;
- La modification ou révision du PLU contenant une orientation d'aménagement et de programmation ;
- L'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU une fois le programme d'aménagement déterminé ;

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

#### ARTICLE 2AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sans objet

#### ARTICLE 2AU 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont uniquement autorisées les aménagements liés à la gare de départ du télésiège de vallée blanche (extension, réaménagement, démolition/reconstruction...) et les aménagements nécessaires à l'activité ski.

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

#### ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent s'implanter librement.

**ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter librement.

**ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES**

Non réglementé

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

~~Non réglementé~~

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

**ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Non réglementé



## **TITRE 4**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Zone agricole à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles.

Elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêts collectifs. Y sont autorisées les exploitations agricoles et leurs extensions.

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article A 2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

**Rappel** : Les bâtiments et îlots identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions de l'article 3.8 édictées aux dispositions générales du présent règlement.

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

#### ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- L'artisanat ;
- Les commerces ;
- Les habitations ;
- Les hébergements hôteliers ;
- Les bureaux ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

## ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont autorisées toutes constructions et activités à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale :

- Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole, limités aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être attenantes au bâtiment existant, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 120 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.
- L'extension de constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole :
  - L'extension pour une habitation est autorisée à condition qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante tout en restant inférieure à 50m<sup>2</sup> et que la superficie cumulée de l'habitation (existant + logement) n'excède pas 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole : elles devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments du siège de l'exploitation, après justification.
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R421-23-c du code de l'urbanisme (camping à la ferme) dans la limite de 6 emplacements maximum à proximité immédiate du siège d'exploitation et limités à un par exploitation.
- Toutes activités permettant la diversification de l'activité agricole (gîte, point de vente...) à condition que l'activité agricole demeure l'activité principale.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale (indépendamment des bâtiments).

Est également autorisée l'extension limitée des habitations existantes dans la limite de 30% de surface de plancher, sans excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 200m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée (extension + habitation existante).

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

### ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

### ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricités et de telecom.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

### ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

### ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne peut être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

### ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Dans le cas général, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite ;
- soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

En limite des zones U et AU, les constructions à usage agricole doivent s'implanter à une distance d'au moins 50m.

Les exploitations d'élevage devront respecter les distances minimales imposées par le code rural et le règlement sanitaire départemental.

~~Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation~~

#### **ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

#### **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres.

#### **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

~~Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.~~

**Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

#### **Implantation du bâti dans la topographie du site :**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

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

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. L'aspect bois sera privilégié.

#### **Orientations et volumes :**

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.  
Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du façonnement.

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

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 aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Toutefois, les toitures sous forme de dôme sont autorisées uniquement pour les bâtiments d'exploitation. Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture. Les toitures mono pan sont autorisées à condition d'être adossée à une construction existante ou à un soutènement d'au moins 2.5m de hauteur.

Les pentes des toitures seront comprises entre 35% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Les débords de toiture sont obligatoires sur une profondeur d'au moins 0.6m et proportionnés au volume de la construction sauf lorsque la construction est édifiée en limite séparative.

~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

#### **Clôture :**

En dehors des clôtures agricoles, les clôtures ne sont pas souhaitées. Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie et seront de type agricole. La hauteur maximale est de 1,20m. La mise en œuvre de clôtures devra respecter la réglementation relative aux risques naturels et à la loi montagne.

### **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

#### ▪ **Espaces verts**

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat, ainsi, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cépée d'essences locales plantés en quinconce (1/3 de persistants).

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

- **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

#### ARTICLE A 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

#### ARTICLE A 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé



## **TITRE 5**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

La zone N est une zone protégée où seul le développement des bâtiments pastoraux et les services publics et d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone sont autorisés.

A l'intérieur de la zone N, on distingue 6 sous-secteurs :

- **Une zone Na** correspondant aux secteurs pouvant accueillir des activités agricoles ;
- **Une zone Nls** à vocation de loisirs, d'équipements publics et du domaine skiable correspondant au front de piste du versant Jandri de la station. Seuls sont autorisés les équipements liés aux activités sportives, socioculturelles, de loisirs et du domaine skiable (remontées mécaniques, fonctionnement du domaine skiable...) nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- **Une zone Np** de protection des captages, correspondant à l'emprise des périmètres de protection immédiate et rapprochée, où seules les constructions en lien avec la gestion et l'utilisation des captages en eau potable sont autorisées.
- **Une zone Npe** correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable de la commune de Mont-de-Lans. En Npe, les prescriptions qui s'appliquent sont définies en article N2 du présent règlement.
- **Une zone Npe(s)** correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable de la commune de Mont-de-Lans situés sur le domaine skiable. En Npe(s), les prescriptions qui s'appliquent sont définies en article N2 du présent règlement.
- **Une zone Ns** correspondant au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés ;
- **Une zone Nse** correspondant à une extension possible de certains restaurants d'altitudes existants du domaine skiable ;

**Rappel** : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article N 2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

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

### ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- L'artisanat ;
- Les commerces ;
- Les habitations ;
- Les hébergements hôteliers ;
- Les bureaux ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

### ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

**Pour l'ensemble des zones**, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics tels que station d'épuration, captage d'eau potable, retenue collinaire, réseau électrique, etc., ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Pour l'ensemble des zones**, est autorisée l'extension limitée des habitations existantes dans la limite de 30% de surface de plancher, sans excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 200m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée (extension + habitation existante).

**De plus, en zone Na, sont autorisées :**

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou sens du L311-1 du Code Rural et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ; elles devront s'implanter avec une distance minimale de 100 mètres par rapport à la limite des zones urbaines ou à urbaniser ;
- L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les habitations devront être intégrées ou accolées au bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 120 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher ;
- L'extension pour une habitation nécessaire à l'exploitation agricole est autorisée à condition qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante tout en restant inférieure à 50m<sup>2</sup> et que la superficie cumulée de l'habitation (existant + extension) n'excède pas 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**En zone Nls**, seules sont autorisées la reconstruction des ouvrages et bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol et / ou de la surface de plancher, les équipements de services publics et d'intérêt collectif, et les constructions mentionnées dans la zone Ns. Ces constructions pourront être autorisées au regard des risques naturels (article 3.3 des dispositions générales) à condition que ce soit des constructions et installation nécessaires à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc.) et dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.

**En zone Ns**, sont admis sous conditions les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture.

Sont également autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elle est implantée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les équipements sportifs.

**En zone Nse**, sont uniquement autorisées les constructions de la zone Ns et les activités économiques connexes liées (restauration d'altitude, accueil, loisirs). Ces constructions, reconstructions et extensions devront être inférieures à 300m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée (existant + extension).

**En zone Np**, correspondant à l'emprise des périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable, seules les activités de contrôle et d'exploitation du point d'eau sont autorisées.

**En zone Npe**, correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable, les dispositions d'urbanisme relatives à l'utilisation et à l'occupation des sols dans les rapports hydrogéologiques doivent être respectées.

**En zone Npe(s)**, correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable, les dispositions d'urbanisme relatives à l'utilisation et à l'occupation des sols dans les rapports hydrogéologiques doivent être respectées. Les constructions liées à l'activité ski peuvent être autorisées à condition de respecter les rapports hydrogéologiques.

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

### ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

**Pour les zones Nls, Ns et Nse** : L'accès aux constructions et installations autorisées dans cette zone doit être assuré par des voies dont les caractéristiques sont telles qu'elles n'apportent aucune gêne à la circulation des skieurs et qu'elles permettent une mise en place facile des moyens de lutte contre l'incendie et de secours en montagne.

**En zone Np**, la création de voiries, aires de stationnement, pistes de ski, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées sont interdites.

**Pour les autres zones** : Non réglementé

### ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricités et de telecom.

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

**En zone Np**, la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux est interdite, hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration de la protection.

### ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul ne peut être inférieur à :

- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur ;
- 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.
- 75m par rapport à l'alignement de la RD1091.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives d'au moins 5m.

~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation~~

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

#### ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres sauf pour les bâtiments nécessaires à la pratique du ski (remontées mécaniques...) où la hauteur pourra être au plus de 12m.

~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

Le présent article n'est pas réglementé pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

~~Les prescriptions ci-après~~ Le présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs comprenant les constructions liées à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable.

### **Implantation du bâti dans la topographie du site :**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

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

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. Les façades seront soit traitées en aspect « enduits à la chaux » soit en aspect « pierres de pays apparentes ». Les enduits seront de teintes claires.

En zone Ns, Nse et Npe située à l'intérieure de l'emprise du domaine skiable, les façades pourront être en enduits, en pierres ou en bois. Un mélange des différents matériaux est autorisé. Une proportion largement majoritaire d'aluminium à l'échelle de chaque façade est autorisée en association avec les matériaux cités ci-dessus.

~~Les enseignes pourront avoir une couleur vive.~~

### **Orientations et volumes :**

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.  
Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

### **Toiture - couverture :**

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 aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture uniquement.



Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

~~Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.~~

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

#### **Clôture :**

En dehors des clôtures agricoles, les clôtures ne sont pas souhaitées. Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie et seront de type agricole. La hauteur maximale est de 1,20m. La mise en œuvre de clôtures devra respecter la réglementation relative aux risques naturels et à la loi montagne.

### **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

### **ARTICLE N 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

~~Non réglementé~~

Se référer aux dernières réglementations énergétiques, thermiques et législations en vigueur.

### **ARTICLE N 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Non réglementé

## TITRE 6

## ANNEXES

## ANNEXE1 : TABLE DE CONCORDANCE CODE DE L'URBANISME

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5

Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6

Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2

Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15

Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23



Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12

Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24

Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqç révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqç modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqç la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40

Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqç les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11

Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27



Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51

Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	

Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9

Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4

Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7

Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29

Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11

Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11



Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2

Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19

Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12

Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6

Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42

Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51

Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqç les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la	art. 74	L. 143-26

protection de la montagne		
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6



LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5
---	---------	----------