



AGENCE ROSSI

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr

www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez

73200 ALBERTVILLE



AGENCE ROSSI

Géomètre-Expert - Ingénierie VRD - Urbanisme

Réf. 21-316

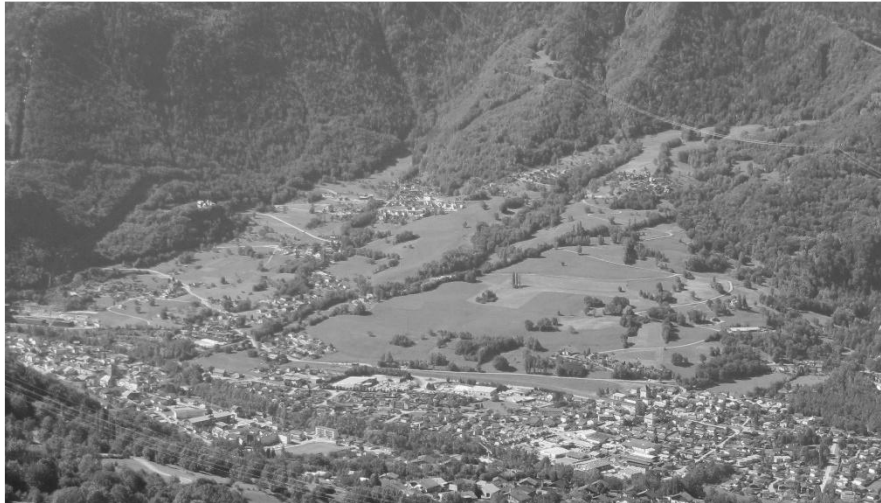
COMMUNE DE GRAND-AIGUEBLANCHE

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Règlement

COMMUNE DE
GRAND-AIGUEBLANCHE (73)



Janvier 2026

DOSSIER D'APPROBATION

Projet arrêté par le conseil municipal le
02 juillet 2025

Projet approuvé par le conseil municipal le
06 février 2026

En partenariat avec

Agnès GUIGUE - Etudes et Conseil en Environnement - 21 rue des Marronniers - 38 600 FONTAINE

Tel. : 06.30.36.54.40 Mail : guigue-environnement@gmx.fr

agnès
guigue

SOMMAIRE

Sommaire	1
Titre I : Dispositions générales	2
Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines	10
Chapitre 1 – Dispositions applicables au secteur Ua.....	10
Chapitre 2 – Dispositions applicables aux secteur Ub et Uc	33
Chapitre 3 – Dispositions applicables au secteur Uca	56
Chapitre 4 – Dispositions applicables au secteur Ue	73
Chapitre 5 – Dispositions applicables au secteur Uep	89
Chapitre 6 – Dispositions applicables au secteur Upk.....	102
Chapitre 7 – Dispositions applicables au secteur Uj.....	110
Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser	119
Titre IV – Dispositions applicables aux zones Agricoles	139
Titre V – Dispositions applicables aux zones Naturelles	169

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

1. DEFINITIONS

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Source : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Modifié par l'arrêté du 31 janvier 2020

Modifié par l'arrêté du 22 mars 2023

Les différentes destinations et sous-destinations des constructions prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

1. Exploitation agricole et forestière, comprenant les deux sous-destinations « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

- La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Habitation, comprenant les deux sous-destinations « logement » et « hébergement »

- La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Commerce et activité de service, comprenant les sept sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « activité de service avec l'accueil d'une clientèle », « hôtels », « autres hébergements touristiques » et « cinéma ».

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique;»

Les artisans pratiquant une activité commerciale de vente de biens (ex. boulangers, charcutiers...), les artisans pratiquant une activité de vente de services (ex. cordonniers, coiffeurs, SPA...) appartiennent à cette sous-destination.

- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « **activité de service avec l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « **hôtel** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « **autre hébergement touristique** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. Equipements d'intérêt collectif et de services publics, comprenant les sept sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salles d'art et de spectacles », « équipements sportifs », « lieux de culte » et « autres équipements recevant du public ».

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions

industrielles concourant à la production d'énergie.

- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, prévue au 5o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées »
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant
- La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place. ».

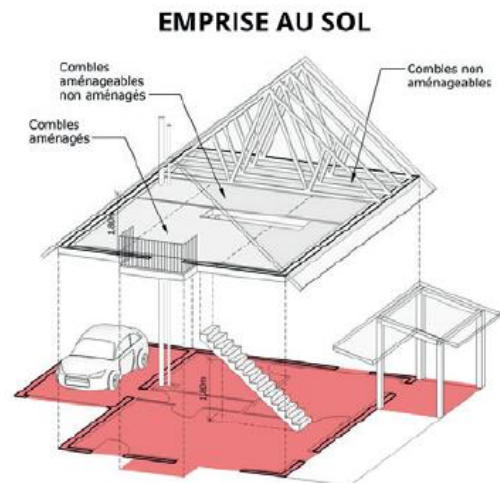
Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

DEFINITIONS PROPRES AU PLU DE GRAND-AIGUEBLANCHE

Annexes : sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, bûcher, chenil, ...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et n'est pas accolé à la construction principale. La piscine et les serres de jardins potagers ne sont pas comptabilisées dans le nombre d'annexes autorisées ; cependant, sauf précisions particulières, les règles des annexes leur sont applicables (hauteurs, prospects, distance d'implantation, notamment).

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature (ex. moulures, encadrements des ouvertures, chaînes d'angle...) et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Source illustration : <https://perie-archi.fr/medias/schemas-comparatifs-surfaces.pdf>



Exemple de modénatures : encadrement des ouvertures et autres dessins géométriques



2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du PLU

2.- Les articles L.111-15, L111-23, R111-2, R111-4, R111-26 à R111-27 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article L.111-15 – reconstruction après sinistre ou démolition

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

Article L111-23

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve de la suffisance des équipements, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

L'essentiel des murs porteurs correspond à l'existence d'au moins trois murs porteurs d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

Article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3. DEROGATIONS AU PLU

Article L152-3

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L152-4

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

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
 - 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
- L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

L'ensemble du territoire de Grand-Aigueblanche est couvert par le Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci est divisé en zones repérées sur le plan de zonage par les appellations suivantes :

U – ZONES URBAINES

Ua	Secteur d'urbanisation traditionnelle des noyaux urbains les plus anciens
Ub	Secteur d'habitat collectif ou individuel groupé dense
Uc	Secteur à dominante d'habitat individuel isolé ou groupé dense
Uaz0/ubz0/Ucz0	Secteur urbanisé inconstructible (risque fort)
Uc-Rd	Secteur urbanisé inconstructible au PPRI
Uca	Secteur d'hébergement de plein air (camping)
Ue	Secteur destiné à l'accueil d'activités économiques
Uep	Secteur destiné à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif
Uj	Secteur cultivé, dont jardin potager, en zone Urbaine
Upk	Secteur destiné à des parkings

AU – ZONES A URBANISER

AUb	Zone destinée prioritairement à l'habitat sous forme dense
AUc	Zone destinée prioritairement à l'habitat sous forme moins dense

A – ZONES AGRICOLES

Ab	Secteur agricole destiné aux constructions agricoles
Ab1	Secteur agricole où seule l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée
Ac	Secteur agricole destiné à des constructions agricoles collectives (CUMA)
Am	Secteur agricole destiné prioritairement aux activités de maraîchage
Ap	Secteur agricole destiné à la production agricole ; les constructions agricoles n'y sont pas autorisées
As	Secteur agricole sensible (unité Natura 2000)

N – ZONES NATURELLES

N	Secteur naturel et forestier
Nj	Secteur de jardin potager
Ne	Secteur destiné à une activité économique
Ne0	Aucune construction autorisée
Nf	Secteur destiné à une activité forestière
Nf0	Aucune construction possible
NL	Secteur destiné à des activités de loisirs
NL1	Secteur destiné à des activités de loisirs dans lequel les constructions sont autorisées

INDICATIONS PARTICULIERES

Les indications complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier des éléments pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent :

Indice F : Présence d'un bâtiment d'élevage, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole (article L.111-3 du code rural).

Indice P : Eléments de patrimoine culturel identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Indice C : Chalet d'alpage ou d'estive (L.122-11 du Code de l'urbanisme).



Construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme, d'extension et d'annexe (pentagone rouge)



Construction pouvant faire l'objet d'extension et d'annexe (cercle bleu)

- Les secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation
- Les secteurs concernés par les objectifs de **mixité sociale** (L.151-15 et R.151-38 3° du c. urb.) et **fonctionnelle** (L.151-16 et R.151-37 1° du c. urb.)

- **Les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.151-41 du code de l'urbanisme)
- Les **tracés de principe** pour des voies ou cheminements piétonniers (L.151-38 du code de l'urbanisme).
- Secteurs concernés par l'interdiction de certains usages pour le bon fonctionnement des services publics (dénivellement et conduite EDF), l'existence de risques (ruisseau busé), en application de l'article R151-31 du code de l'urbanisme.
- Les éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme (boisements sous forme d'alignement ou vergers.)
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (corridor, zones humides et leur espace de fonctionnalité), au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRI) et la carte des aléas, en particulier l'aléa fort de ruissellement.

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol, selon leur vocation explicitée au plan de zonage.

Liste des emplacements réservés

Lieu	N°	Bénéficiaire	Objet	Surface indicative
Saint-Oyen	ER1	Commune	Aménagement d'un parking	175 m ²
Saint-Oyen	ER2	Commune	Elargissement de voirie	390 m ²
Saint-Oyen	ER3	Commune	Aménagement du carrefour	140 m ²
Saint-Oyen	ER4	Commune	Aménagement du carrefour	20 m ²
Le Cray	ER5	Commune	Aménagement d'un parking	110 m ²
La Botolière	ER6	Commune	Aménagement d'un parking	700 m ²
La Botolière	ER7	Commune	Aménagement d'un parking	320 m ²
Le Bois	ER8	Commune	Aménagement d'un parking	60 m ²
Sainte-Hélène	ER9	Commune	Aménagement d'un parking et voirie	235 m ²
Aigueblanche	ER10	Commune	Aménagement d'un parking	390 m ²
Aigueblanche	ER11	Commune	Aménagement aire de jeux	265 m ²
La Planchette	ER12	Commune	Aménagement d'un parking et départ voie verte	1315 m ²
Bellecombe	ER13	Commune	Aménagement voirie	65 m ²
Le Soussard	ER14	Commune	Aménagement d'un parking	25 m ²
Villoudry	ER15	Commune	Aménagement d'un parking	140 m ²
Villoudry	ER16	Commune	Aménagement d'un parking	100 m ²
Villoudry	ER17	Commune	Aménagement d'un parking	85 m ²

Liste des tracés de principe

Voie verte le long de l'Isère.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UA

Le secteur Ua correspond aux secteurs d'urbanisation traditionnelle des noyaux urbains les plus anciens.

L'index z0 précise que le secteur est inconstructible en raison d'un risque fort (PPRN ou carte des aléas) ; il convient de se référer au PPRN ou à la carte des aléas pour connaître les conditions d'usage des sols.

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET AUTORISEES

Destination des constructions (art. R.151-27 c. urb)	Sous-destination des constructions (art. R.151-28 c. urb)	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X

	Les lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Interdictions complémentaires

Sont de plus interdits :

- Les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux énergies renouvelables (ex. chaufferie collective privée).
- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- Les tiny-houses et toute autre forme d'habitat mobile
- les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- les dépôts de véhicules et d'épave.
- les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables ».
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Uaz0, toute construction, tout aménagement, toute installation est interdite, à l'exception de ce qui est autorisé par les études de risques (PPRI, PPRN de Le Bois, carte des aléas), en raison des risques naturels.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les constructions de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements ou exhaussements des sols sont interdits pour le bon fonctionnement des services publics (déneigement).

Conditions à certaines occupations et utilisations des sols

Il est nécessaire de se référer à la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 qui rappelle, conformément au code de l'urbanisme, la nécessité de fournir un état des lieux du bâti existant préalable à toute demande d'autorisation d'urbanisme, et en particulier un relevé topographique de l'état existant avant travaux coté dans les trois dimensions, mentionnant les limites de propriété, les façades, les toitures, les réseaux de viabilité, la desserte depuis la voie publique et une notice descriptive explicative correspondant au relevé topographique.

Le nombre d'annexe est limité à une par tènement foncier, non compris la piscine le cas échéant.

Les constructions de la sous-destination industrie sont autorisées à la condition d'être principalement des locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier. Ces stockages devront être clos et couverts. L'activité ne devra entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles...) excédant celle normale de la vie urbaine et ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques.

Elles devront être liées à la présence de l'habitation principale. La surface de ces constructions est limitée à 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

Les usages et constructions autorisés devront être compatibles avec le tracé de la voie verte existante ou à créer défini en application du 1° du R.151-48 du code de l'urbanisme, et avec les emplacements réservés dont la liste figure en annexe.

Prise en compte des risques naturels

Sauf indication contraire au PPRN ou au PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Une bande « non aedificandi » de 2 mètres de large de part et d'autre de la canalisation des ruisseaux busés et des réseaux d'eaux pluviales identifiés sur le plan de zonage au titre du R151-31 du code de l'urbanisme s'applique à toute construction, tout remblai, toute plantation et tout dépôt de matériaux, pour conserver le bon fonctionnement de ces ouvrages.

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique, les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver, mais aussi de s'assurer du bon fonctionnement des cours d'eau.

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du secteur de Le Bois identifié au plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce document.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRi) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRi joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce PPRi.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, cité ci-dessus (partie PPRN).

Prise en compte de la carte des aléas

Les territoires d'Aigueblanche et Saint-Oyen et les secteurs non couverts par le PPRN de Le Bois font l'objet d'une carte des aléas jointe en annexe.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre de cette étude, le pétitionnaire devra se reporter au document de la carte des aléas joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par cette étude.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme cité ci-dessus.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone de sismicité 3 (niveau d'aléa modéré). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du zonage à potentiel radon

La commune de Grand-Aigueblanche est classée à potentiel radon significatif (zone 3). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du phénomène retrait gonflement des argiles

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone d'exposition nulle à faible.

Prise en compte des axes bruyants

La commune de Grand-Aigueblanche est concernée par

- la Route Nationale 90
- la Route Départementale 92
- la Route Départementale 94
- la Route Départementale 990

La bande concernée par les prescriptions d'isolement acoustique est indiquée dans les annexes du PLU.

Divers

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025.

ARTICLE UA2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur les linéaires identifiés au plan de zonage, le changement de destination des commerces et activités de service situés en rez-de-chaussée est interdit.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'application des articles 5 et 6, les modalités de calcul sont les suivantes :

Modalités de calcul du recul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul :

- les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées, les équipements extérieurs liés aux énergies renouvelables, aux ventilations... ;
- les débords de toiture, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;
- les balcons et oriels, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;
- les loggias ;
- les descentes d'eaux pluviales.

Remarque : les articles 3 à 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB et aux postes de transformation.

ARTICLE UA3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 Dispositions générales

La hauteur des constructions principales devra conserver la moyenne de l'épannelage des bâtiments existants implantés sur le même front de rue ou composant avec celles de leurs voisins immédiats, avec une variation de +/- 1 mètre.

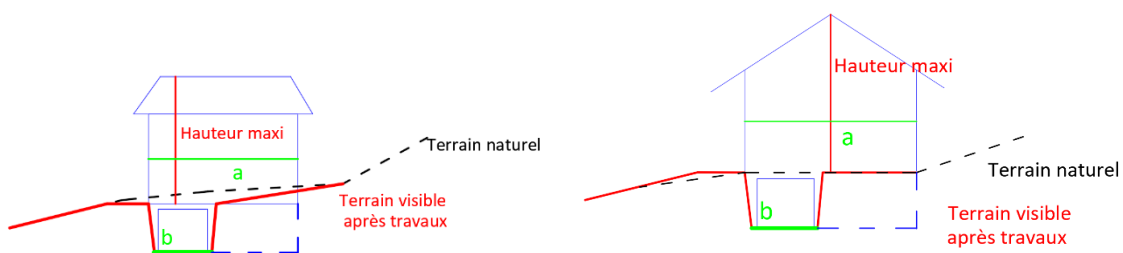
En l'absence de front de rue ou de construction mitoyenne, la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Dans ce cas, la hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du terrain aménagé après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

On appliquera le principe de la hiérarchie des toits selon laquelle la hauteur du bâtiment amont est supérieure à celle du bâtiment aval.

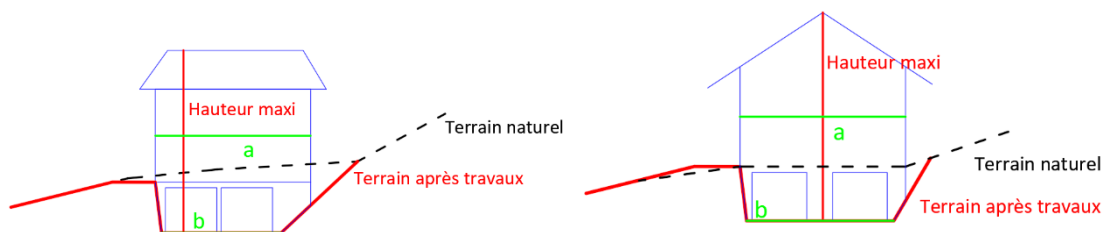
4.2 Dispositions particulières

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si $b \leq a/2$; b étant la façade visible de la partie enterrée.



Dans le cas de partie enterrée dont plus de la moitié de la façade est visible ($b \geq a/2$), cette partie enterrée doit être prise en compte dans le calcul de la hauteur. Cf. exemples ci-dessous.



En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur de la reconstruction ou de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante à deux pans ou plus par une structure à toiture plate, la hauteur de cette extension à toiture plate est limitée à celle de la sablière portant la toiture à pans.

Un dépassement de 30 cm maximum de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique. Cependant, la hiérarchie des toitures devra être respectée (le faitage de la construction amont reste plus haut que celui de la construction aval).

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UA5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement désigne les limites :

- des emprises publiques des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris trottoir ou autre cheminement doux le cas échéant ;
- des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition : les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir).

Emprise publique : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

5.1 Dispositions générales

Dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les constructions principales seront établies dans la continuité du front de rue. En cas de retrait, la continuité du front bâti sera assurée par un mur ou un muret surmonté d'une clôture et la construction respectera la règle de l'alinéa ci-dessous.

Dans les autres cas, les constructions s'implanteront avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 3 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer lorsque les limites transversales sont vides de toute construction.

Le surplomb du domaine public, sans débord sur la partie roulée de la chaussée, est autorisé dans la limite de un mètre et à la condition que la hauteur soit supérieure en tout point à 4,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Cette hauteur pourra être réduite en fonction de la nature de la rue (ex. voies piétonnes, rue étroite), tout en conservant les conditions de circulation des engins de secours lorsque celles-ci existent.

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques : les constructions nouvelles seront édifiées à 3 mètres au minimum de l'emprise publique.

5.2 Dispositions particulières

Dans le cas d'une voie de desserte privée desservant plus de 3 logements, le retrait s'applique.

Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut, devront s'implanter à 1 mètre au minimum au mur et 0,5 m en tout point (c'est-à-dire y compris les débords de toiture...) de la limite de référence.

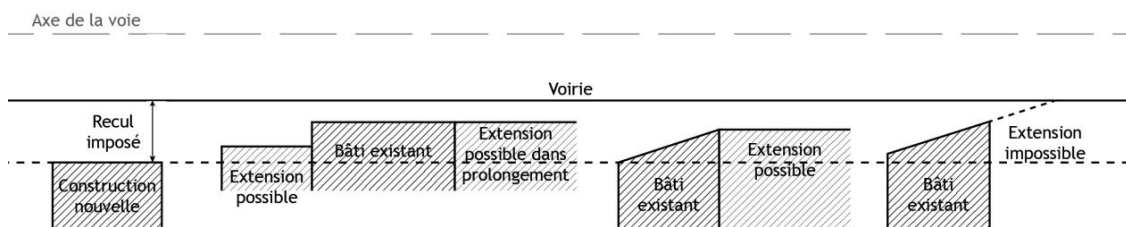
Les piscines s'implanteront avec un recul minimum de 2 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piétons et véhicules) et de sécurité.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant. Cf. schéma ci-dessous. Cette tolérance pourra être refusée si elle aggrave la situation par rapport à la voie (ex. visibilité, élargissement éventuel).

Illustration



Lorsqu'un « secteur d'intérêt paysager et écologique » est inscrit le long d'une voie ou d'un chemin rural, les constructions doivent respecter un recul minimum au moins équivalent à ce secteur sans toutefois être inférieur aux règles prévues aux dispositions générales.

ARTICLE UA6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

6.1 Dispositions générales

La construction sur limite séparative est autorisée :

- dans le cas où la nouvelle construction est jointive à une construction existante édifée par le propriétaire voisin sur la limite séparative,
- dans le cas où un bâtiment est construit simultanément de part et d'autre de la limite séparative des 2 propriétés,
- dans le cas où l'accord du propriétaire voisin est validé par une servitude de cour commune ou de construction réciproque établie par acte notarié.

- Si la construction vient compléter le front de rue, même si la parcelle voisine est encore vierge.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

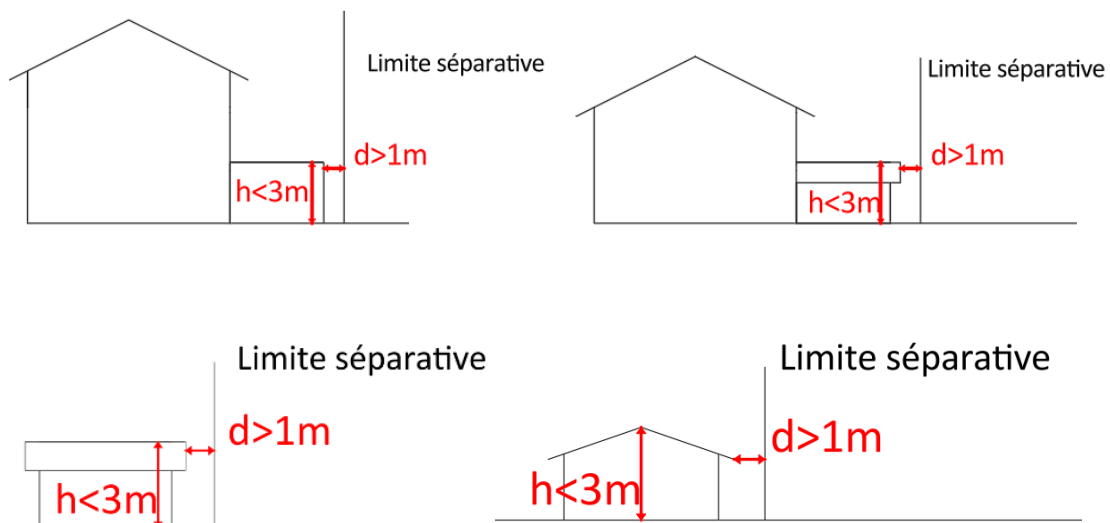
Les constructions (annexe ou extension) peuvent également s'implanter jusqu'à un mètre au minimum de la limite séparative, à la condition

- que leur hauteur de cette construction soit limitée à 3 mètres au maximum
- dans le cas de l'extension d'une construction existante : que la longueur de la façade le long de la limite concernée n'excède pas 8 mètres, avec une tolérance de 0,50m de chaque côté pour les débords de toit
- dans le cas d'une construction isolée : que l'emprise au sol n'excède pas 20 m² ; sans limitation de longueur de façade
- dans le cas de toit plat, celui-ci doit être inaccessible.

La distance de 1 m se mesure en tout point de la construction.

Dans ce cas, le débord de toit du côté de la limite séparative est limité à 30 cm maximum, mais reste obligatoire.

Illustration des implantations à un mètre de la limite séparative en fonction de la hauteur



Les piscines (bassins) devront être implantées à 2 mètres au minimum de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

6.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,

- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique ou au minimum équivalent à celui de la construction existante).

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction doivent être implantées avec un recul minimum de 2,00 mètres de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord de la terrasse et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

L'implantation des constructions, équipements, installations ou ouvrages d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et de hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut n'est pas réglementée.

ARTICLE UA7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf si l'opération objet de la demande d'autorisation d'urbanisme prévoit déjà le nombre de logements requis, les constructions ou divisions devront s'opérer de telle manière à atteindre la densité minimale suivante (sauf contrainte technique, telle topographie, risques naturels... à démontrer), dans un objectif d'économie du foncier

- si la surface de terrain est comprise entre 900 et 1 350 m² : minimum 2 logements ou 2 constructions principales à destination d'habitation
- si la surface de terrain est comprise entre 1 350 m² et 1 800 m² : minimum 3 logements ou 3 constructions à destination d'habitation
- si la surface de terrain est supérieure à 1 800 m² : un minimum de logements ou constructions à destination d'habitation permettant d'atteindre une densité supérieure à 23 logements à l'hectare.

Implantation à rechercher (en rouge, deux constructions supplémentaires possibles)



Implantation interdite (difficultés pour faire d'autres constructions dans le futur)



Source : MLM architectes.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE UA8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES**

Il est rappelé qu'un service d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune. Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les règles suivantes ne sont pas applicables aux équipements et installations d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres.

8.1 Règles générales

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale du site dans lequel le projet s'inscrit.

L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage...) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites. Les constructions en poteaux poutres ou ossature bois sont autorisées.

8.2 Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmonisera avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée (fourniture d'échantillons).

Lors de la réhabilitation du bâti ancien, s'il existe, le principe d'une mixité de matériaux (soubassement maçonné en enduit ou pierre et haut en bois) sera conservé.

Le blanc pur sur de grandes surfaces est interdit. Il peut être utilisé pour souligner des éléments architecturaux.

8.3 Aspect des toitures

Les pergolas et les vérandas ne sont pas concernées par les règles ci-dessous du 8.3.

Définition de la pergola : construction légère, non close, ouverte sur au moins trois côtés, venant

couvrir une terrasse, dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou colonnes.

8.3.1 Construction principale

Sauf en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante, les toitures seront à deux ou plusieurs pans, de pente comprise entre 40 % et 70 %. Les croupes partielles sont autorisées.

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérente avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle). Des faîtages secondaires peuvent être tolérés s'ils ne viennent pas rompre l'harmonie du volume de la toiture.

Dans les terrains en pente, la hiérarchie des toitures sera respectée (le faîtage de la construction amont est plus haut que celui de la construction aval).

Les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. Lors de l'isolation par l'extérieur du bâti existant, la largeur des débords existants peut être réduite.

8.3.2 Extension

Les extensions pourront avoir une toiture terrasse ou une toiture à un pan.

Dans le cas d'une toiture à pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. Lors de l'isolation par l'extérieur du bâti existant, la largeur des débords existants peut être réduite.

8.3.3 Annexe isolée

Les toitures seront à deux pans. Les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.

Cas particuliers de terrain en pente : dans le cas où la pente du terrain est supérieure à 20 %, ces annexes pourront être intégrées à la pente et donc leur toiture végétalisée.

8.3.4 Couleur des toitures et arrêts de neige

A l'exception des ouvertures de toit, des vérandas, des marquises, des toitures végétalisées ou des panneaux liés à l'énergie solaire, les toitures seront de couleur grise ou rouge vieilli, selon la couleur dominante des toits environnant. A Saint-Oyen, elles seront de couleur rouge vieilli.

La tôle ondulée est interdite.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies, emprises publiques et chemins ruraux ou si la neige peut tomber chez le voisin.

8.4 Energie et développement durable et autres équipements techniques

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique supérieurs aux normes en vigueur ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, etc...). La couleur des équipements sera en harmonie avec celle de la façade.

Les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles, coffres de volets roulants, pompe à chaleur...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Cas particulier des panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique)

Les panneaux liés à l'énergie solaire seront sur la construction (toiture ou façade). L'installation au sol, sur un mât ou sur une clôture est interdite.

Exemple d'implantation sur un mât, au sol ou sur clôture interdite



Source : <https://www.monkitsolaire.fr/blog/tracker-solaire-n241>



Source : <https://conseils-thermiques.org/contenu/panneau-solaire-au-sol.php>



Dans le cas d'une installation sur la toiture, les panneaux solaires devront être parallèles à la toiture support. Ils devront être alignés entre eux.

Exemple d'installation d'équipements solaires sur la toiture

ÉVITER
les types de capteurs augmentant l'effet de surimpression (gabarit, passage de tuyauteries, etc...)

PRIVILÉGIÉ
L'effet de surimpression peut être estompé par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries.

Dans le cadre d'une construction neuve, il est évident qu'une pose encastrée des capteurs est souhaitable.

INTERDIT

d'éparpiller les capteurs et ne **JAMAIS** les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture.

Les panneaux solaires sur toiture plate devront être masqués par un acrotère.

Les ombrières avec panneaux photovoltaïques sur les places de parking sont autorisées.

8.5 Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures sont soumises à DP ou devront être prévues au permis de construire initial. Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

8.5.1 Secteur du fond de vallée (Aigueblanche à Bellecombe)

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront composées

- D'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m et d'une grille (barreaux métalliques assemblés à la verticale) doublée éventuellement d'un festonnage (brise-vue métallique). Les ornements au sommet des grilles et les volutes sont autorisés. – Voir exemples ci-dessous. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1.80 mètre.
- D'un mur plein uniquement dans les cas suivants :
 - reconstruction à l'identique de l'existant (hauteur maximale autorisée à l'identique de l'existant)
 - ou lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement (hauteur maximale 1.80 mètre)
- D'un grillage, avec ou sans muret de hauteur maximale de 0,80 m. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1.80 m.
- De panneaux pleins, avec ou sans muret de hauteur maximale de 0,80 m. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1.80 m.

Les murets auront le même aspect et la même couleur que la construction principale ou s'harmoniseront avec les murs des parcelles limitrophes.

Exemples de clôture acceptée : muret + grille.



Exemples de clôture acceptée : muret + grille + festonnage



Source : <https://www.kostum.fr/>

Exemple de clôture acceptée : muret + barreaux métalliques à la verticale



Exemple de clôture acceptée : grillage



Exemple de panneau plein accepté



8.5.2 Villages et hameaux de versant

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont souvent absentes dans les villages de versant, à l'exception des pourtours des jardins potagers. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations...

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise, avec ou sans mur bahut de hauteur maximale de 0,60 m. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m (hors mur de soutènement).

Exemples de traitement des clôtures



8.5.3 Sur toute la commune

Les brise vues souples (ex. bâches, canisses,...) sont interdits.

Exemples de clôtures ou pare-vues non perméables ou peu qualitatifs interdits



8.5.4 Sur toute la commune : prise en compte des axes de circulation de la faune

Dans tous les cas, la clôture devra être conçue de manière à permettre la circulation de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans les murets maçonnés ou le grillage ou par la pose du grillage surélevé de minimum 20 cm du sol.



Exemples des percements dans les clôtures perméables à la faune

Dans les secteurs concernés par les grands axes et corridors identifiés au plan de zonage, les clôtures devront être perméables au passage de la faune en général.

ARTICLE UA9 PATRIMOINE BÂTI A PROTÉGER

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments, leurs aménagements et extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

La proportion des matériaux, des ouvertures... sera, dans la mesure du possible, conservée.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles. S'il y a modifications des ouvertures, celles-ci devront respecter la composition des façades (alignement horizontal et vertical, voir exemple ci-contre).



La démolition des constructions repérées sur les documents graphiques est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

La démolition partielle des constructions repérées sur les documents graphiques est autorisée à condition de permettre une amélioration architecturale.

Les règles ci-dessus sont également valables pour toutes les constructions situées dans les hameaux patrimoniaux du Cray, de La Bottolière et de Navette.

ARTICLE UA10 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le projet favorisera, sauf contrainte technique particulière et selon la nature de la construction, une implantation facilitant la performance énergétique de la construction.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA11 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET ACCES

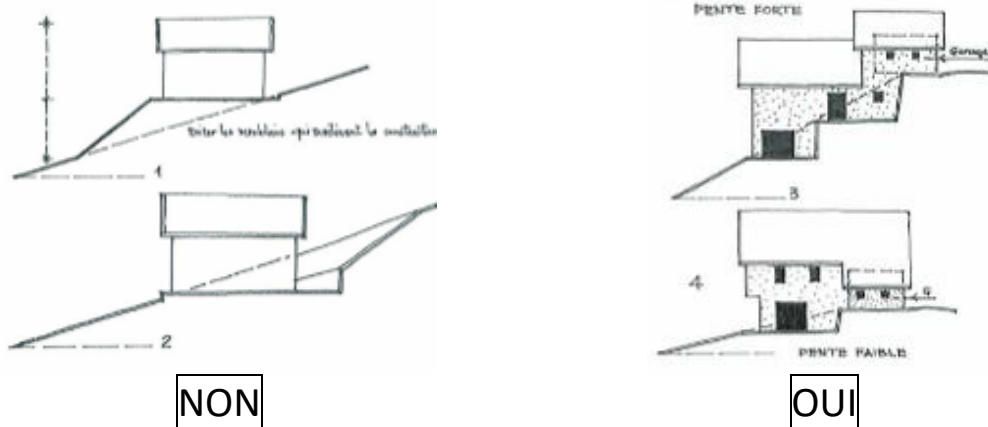
Se référer également à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et devront contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.

Illustrations de l'implantation dans la pente

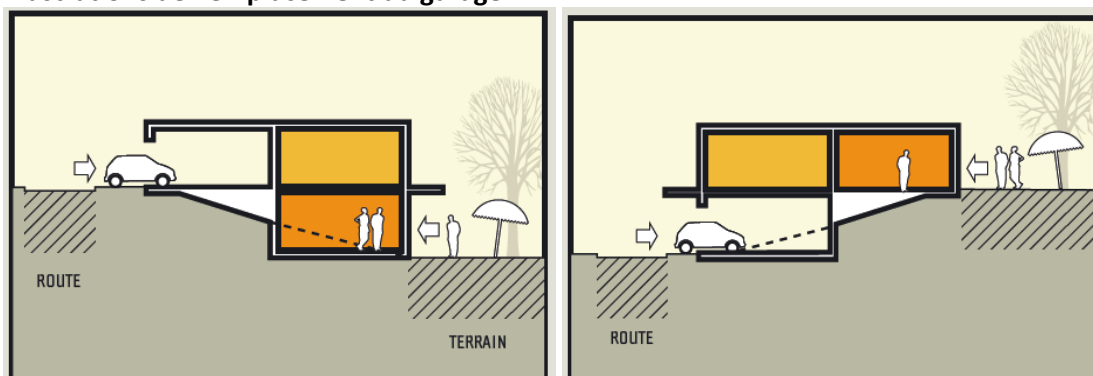


Source : extrait document du CAUE73

Quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage ou l'emplacement de stationnement s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage ou l'emplacement de stationnement est positionné en bas de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Illustrations de l'emplacement du garage



Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

Les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération.

ARTICLE UA12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Limitation des surfaces imperméabilisées

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.

Exemple de traitement de sol limitant l'imperméabilisation



ARTICLE UA13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Rappel du code civil

Arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres : plantation à une distance minimale de 0,5 mètre de la limite séparative de la propriété voisine.

Arbre de plus de 2 mètres : plantation à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative de la propriété voisine. Il n'existe pas de limitation de hauteur pour les arbres qui sont plantés à plus de 2 mètres de la limite séparative.

La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre et la distance depuis le milieu du tronc de l'arbre jusqu'à la limite.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans avoir à respecter aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Obligations en matière de plantations

La hauteur des haies est limitée à 2.00 m

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages...

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, ...) est interdite.

Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques pour connaître la liste des essences adaptées à la commune.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser**ARTICLE UA14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA QUALITE PAYSAGERE****Éléments de paysage et biodiversité à préserver**

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, composés d'alignements d'arbres, de haies, de vergers et de ripisylves, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Dans les vergers, les arbres prélevés seront remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou feuillus.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité, soit en raison d'un drainage pour évacuer les eaux, soit en raison d'un fossé pour prélever l'eau.

ARTICLE UA15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;

- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial si l'infiltration n'est techniquement pas possible.
- pour tout type de projet, si l'infiltration n'est pas possible : rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial.

Les modalités de gestion devront être compatibles avec la prise en compte des risques naturels identifiés par le PPRI de l'Isère, le PPRN de Le Bois et la carte des aléas sur le reste du territoire.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE UA16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules automobiles

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place minimum par logement.

Pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, les mêmes règles s'appliquent, sauf impossibilité technique (largeur, pente de la voie, configuration de la route ou du terrain, caractéristique de la construction...) à démontrer.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur doit réaliser les places de stationnement manquantes dans un rayon de 150 mètres.

Si l'impossibilité de réaliser les places de stationnement dans un rayon de 150 mètres est démontrée, alors les places ne sont pas exigées.

Le changement d'usage des stationnements couverts ou aériens existants vers l'habitat est interdit.

2. Stationnement des vélos

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés, devra être réalisé pour toute construction nouvelle.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

Destination et nombre de places requises :

- 1,5 place par logement pour toute construction comprenant quatre logements ou plus
- Selon les besoins de l'opération pour les autres destinations.

La réalisation des places pour vélos n'est pas obligatoire lors de la rénovation ou création de nouveaux logements dans le volume existant.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
3. A l'exception des rampes d'accès couvertes aux ouvrages de stationnement, la pente des accès ne doit pas être supérieure à 12%, avec un maximum de 5% sur les 5 premiers mètres depuis le bord de la chaussée. Dans le cas où elle est supérieure, au moins une place de stationnement devra être aménagée avant l'accès, en dehors de la voie publique. La disposition concernant la portion de pente à 12% ne s'applique pas si la pente naturelle du terrain ne le permet pas.
4. L'aménagement de la parcelle devra prévoir la possibilité de faire demi-tour, pour pouvoir sortir en marche avant sur la voie de circulation publique lorsque celle-ci le nécessite, sauf impossibilité à démontrer si la topographie ou la forme de la parcelle ne le permet pas. Dans ce cas, l'entrée se fait en reculant pour pouvoir sortir en marche avant.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE UA 18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Pour information : la compétence eau et assainissement appartient, en 2025 à la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction nouvelle, dont la destination ou l'usage le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

Sans objet.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination ou son usage le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques ou agricoles (eaux blanches) dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

422. Zones non desservies

Sans objet.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets si nécessaire et un dimensionnement suffisant du système d'infiltration, sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration (prendre en compte les risques naturels et la nature des sols).

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...), sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets lorsque cela est nécessaire, avec rétention et avec débit de fuite limité.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, rétention et débit de fuite limité si nécessaires.

Si nécessaire et en fonction de la pente, un équipement de type clapet anti-retour sera mis en place.

Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour l'entretien des espaces verts de la parcelle, par exemple.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines privées au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales ne peut être autorisé qu'en dernier ressort.

4.5 Prise en compte des aléas naturels

Dans tous les cas, la gestion des flux liquides (eaux usées, eaux pluviales et eaux de drainage) devra prendre en compte les aléas naturels tels qu'ils sont définis dans le PPRN de Le Bois, le PPRI et la carte des aléas.

4.6. Réseaux divers et communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEUR Ub ET Uc

Le secteur Ub correspond au secteur à dominante d'habitat collectif ou individuel groupé dense.
Le secteur Uc correspond au secteur à dominante d'habitat individuel isolé ou groupé dense.

L'index z0 précise que le secteur est inconstructible en raison d'un risque fort (PPRN ou carte des aléas) ; il convient de se référer au PPRN ou à la carte des aléas pour connaître les conditions d'usage des sols.

L'index Rd précise que le secteur est inconstructible en raison d'un risque fort (PPRI) ; il convient de se référer à celui-ci pour connaître les conditions d'usage des sols.

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UB/UC1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET AUTORISEES

Destination des constructions (art. R.151-27 c. urb)	Sous-destination des constructions (art. R.151-28 c. urb)	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X

	Les lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Interdictions complémentaires

Sont de plus interdits :

- Les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux énergies renouvelables (ex. chaufferie collective privée).
- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- Les tiny-houses et toute autre forme d'habitat mobile
- les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- les dépôts de véhicules et d'épave.
- les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables ».
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans les secteurs Ubz0, Ucz0 et Uc-Rd, toute construction, tout aménagement, toute installation est interdite, à l'exception de ce qui est autorisé par les études de risques (PPRI, PPRN de Le Bois, carte des aléas), en raison des risques naturels.

Conditions à certaines occupations et utilisations des sols

Il est nécessaire de se référer à la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 qui rappelle, conformément au code de l'urbanisme, la nécessité de fournir un état des lieux du bâti existant préalable à toute demande d'autorisation d'urbanisme, et en particulier un relevé topographique de l'état existant avant travaux coté dans les trois dimensions, mentionnant les limites de propriété, les façades, les toitures, les réseaux de viabilité, la desserte depuis la voie publique et une notice descriptive explicative correspondant au relevé topographique.

Le nombre d'annexe est limité à une par tènement foncier, non compris la piscine le cas échéant.

Secteur UcRd : zones rouges inconstructibles du PPRI. Certains aménagements peuvent toutefois y être autorisés, assortis d'une prise en compte du risque, mais la vocation de ces zones est globalement le maintien du bâti à l'existant. Voir le Règlement du PPRI.

Les constructions des sous-destinations artisanat et commerce de détail et activité de service avec l'accueil d'une clientèle sont autorisées à la condition que l'activité n'entraîne aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles...) excédant celle normale de la vie urbaine et ne fasse courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques. Elles devront être incluses dans une opération comprenant de l'habitation.

Les constructions de la sous-destination industrie sont autorisées à la condition d'être principalement des locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier. Ces stockages devront être clos et couverts. L'activité ne devra entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles...) excédant celle normale de la vie urbaine et ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques. Elles devront être liées à la présence de l'habitation principale. La surface de ces constructions est limitée à 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

Les usages et constructions autorisés devront être compatibles avec le tracé de la voie verte existante ou à créer défini en application du 1^o du R.151-48 du code de l'urbanisme, et avec les emplacements réservés dont la liste figure en annexe.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les constructions de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements ou exhaussements des sols sont interdits pour le bon fonctionnement des services publics (déneigement).

Prise en compte des risques naturels

Sauf indication contraire au PPRN ou au PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Une bande « non aedificandi » de 2 mètres de large de part et d'autre de la canalisation des ruisseaux busés et des réseaux d'eaux pluviales identifiés sur le plan de zonage au titre du R151-31 du code de l'urbanisme s'applique à toute construction, tout remblai, toute plantation et tout dépôt de matériaux, pour conserver le bon fonctionnement de ces ouvrages.

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique, les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver, mais aussi de s'assurer du bon fonctionnement des cours d'eau.

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du secteur de Le Bois identifié au plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce document.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRi) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRi joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce PPRi.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, cité ci-dessus (partie PPRN).

Prise en compte de la carte des aléas

Les territoires d'Aigueblanche et Saint-Oyen et les secteurs non couverts par le PPRN de Le Bois font l'objet d'une carte des aléas jointe en annexe.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre de cette étude, le pétitionnaire devra se reporter au document de la carte des aléas joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par cette étude.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme cité ci-dessus.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone de sismicité 3 (niveau d'aléa modéré). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du zonage à potentiel radon

La commune de Grand-Aigueblanche est classée à potentiel radon significatif (zone 3). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du phénomène retrait gonflement des argiles

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone d'exposition nulle à faible.

Prise en compte des axes bruyants

La commune de Grand-Aigueblanche est concernée par

- la Route Nationale 90
- la Route Départementale 92

- la Route Départementale 94
- la Route Départementale 990

La bande concernée par les prescriptions d'isolement acoustique est indiquée dans les annexes du PLU.

Divers

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025.

ARTICLE UB/UC2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sur les linéaires identifiés au plan de zonage, le changement de destination des commerces et activités de service en rez-de-chaussée est interdit.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des articles 5 et 6, les modalités de calcul sont les suivantes :

Modalités de calcul du recul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul :

- les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées, les équipements extérieurs liés aux énergies renouvelables, aux ventilations... ;
- les débords de toiture, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;
- les balcons et oriels, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;
- les loggias ;
- les descentes d'eaux pluviales.

Remarque : les articles 3 à 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB et aux postes de transformation.

ARTICLE UB/UC3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB/UC4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**4.1 Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du terrain aménagé après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

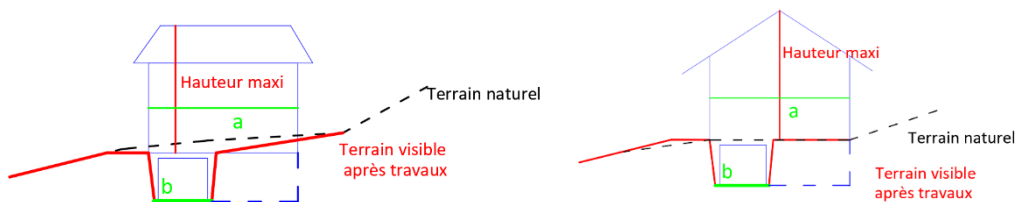
La hauteur ne doit pas excéder :

- En secteur Ub, 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- En secteur Uc, 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

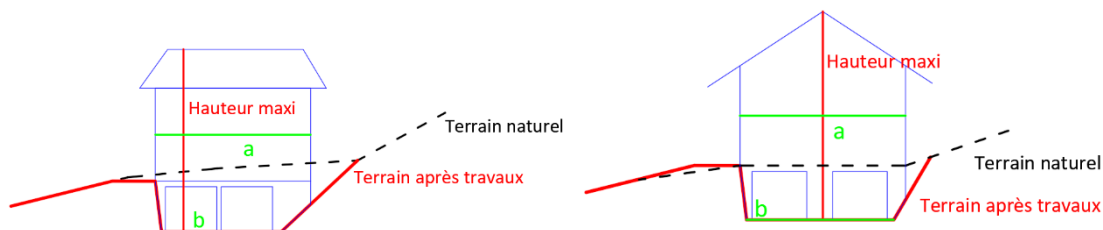
4.2 Dispositions particulières

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si $b \leq a/2$; b étant la façade visible de la partie enterrée.



Dans le cas de partie enterrée dont plus de la moitié de la façade est visible ($b \geq a/2$), cette partie enterrée doit être prise en compte dans le calcul de la hauteur. Cf. exemples ci-dessous.



En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur de la reconstruction ou de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante à deux pans ou plus par une structure à toiture plate, la hauteur de cette extension à toiture plate est limitée à celle de la sablière portant la toiture à pans.

Un dépassement de 30 cm maximum de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique. Cependant, la hiérarchie des toitures devra être respectée (le faîtage de la construction amont reste plus haut que celui de la construction aval).

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UB/UC5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement désigne les limites :

- des emprises publiques des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris trottoir ou autre cheminement doux le cas échéant ;
- des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition : les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir).

Emprise publique : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

5.1 Dispositions générales

Les constructions s'implanteront avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la façade donnant sur la voie et un minimum de 4 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Il est recommandé d'implanter les portails à 3 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques : les constructions nouvelles seront édifiées à 4 mètres au minimum de l'emprise publique.

5.2 Dispositions particulières

Dans le cas d'une voie de desserte privée desservant plus de 3 logements, le retrait s'applique.

Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut, devront s'implanter à 1 mètre au minimum au mur et 0,5 m en tout point (c'est-à-dire y compris les débords de toiture...) de la limite de référence.

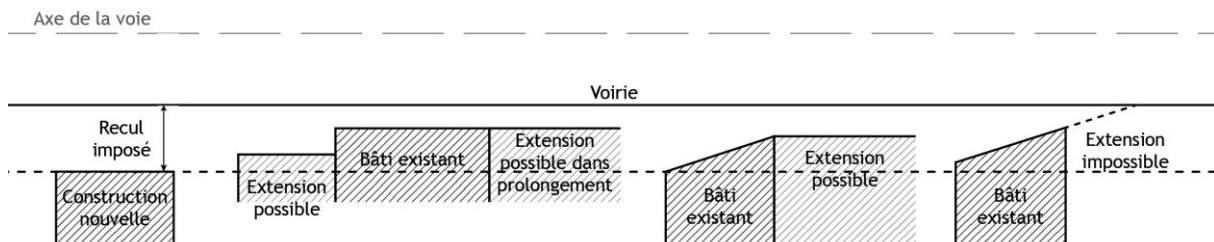
Les piscines s'implanteront avec un recul minimum de 2 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piétons et véhicules) et de sécurité.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant. Cf. schéma ci-dessous. Cette tolérance pourra être refusée si elle aggrave la situation par rapport à la voie (ex. visibilité, élargissement éventuel).

Illustration



Lorsqu'un « secteur d'intérêt paysager et écologique » est inscrit le long d'une voie ou d'un chemin rural, les constructions doivent respecter un recul minimum au moins équivalent à ce secteur sans toutefois être inférieur aux règles prévues aux dispositions générales.

ARTICLE UB/UC6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

6.1 Dispositions générales

Les constructions se tiendront au choix :

- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m ($D \geq H/2$, min. 4 m),
- soit sur limite, si un bâtiment voisin de même nature y est déjà établi et sous réserve :
 - d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté,
 - du caractère aveugle du mur à disposer sur limite.
- soit sur limite pour la construction simultanée de constructions jumelées, avec une cohérence architecturale
- soit sur limite dans le cas où l'accord du propriétaire voisin est validé par une servitude de cour commune ou de construction réciproque établie par acte notarié.

Les constructions (annexe ou extension) peuvent également s'implanter jusqu'à un mètre au minimum de la limite séparative, à la condition

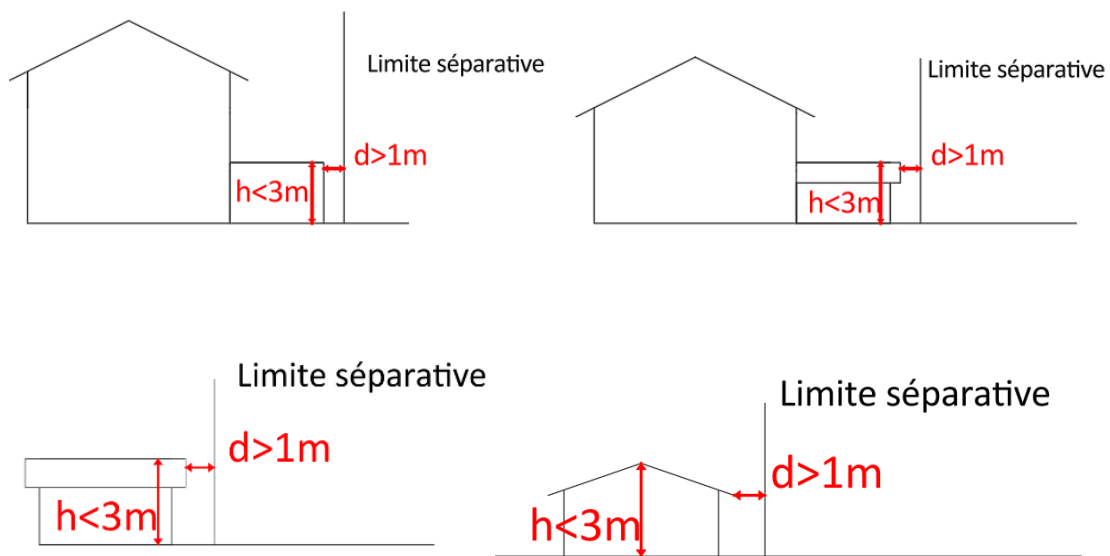
- que leur hauteur de cette construction soit limitée à 3 mètres au maximum

- dans le cas de l'extension d'une construction existante : que la longueur de la façade le long de la limite concernée n'excède pas 8 mètres, avec une tolérance de 0,50m de chaque côté pour les débords de toit
- dans le cas d'une construction isolée : que l'emprise au sol n'excède pas 20 m² ; sans limitation de longueur de façade
- dans le cas de toit plat, celui-ci doit être inaccessible.

La distance de 1 m se mesure en tout point de la construction.

Dans ce cas, le débord de toit du côté de la limite séparative est limité à 30 cm maximum, mais reste obligatoire.

Illustration des implantations à un mètre de la limite séparative en fonction de la hauteur



Les piscines (bassins) devront être implantées à 2 mètres au minimum de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

6.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique ou au minimum équivalent à celui de la construction existante)

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction doivent être implantées avec un recul minimum de 2,00 mètres de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord de la terrasse et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

L'implantation des constructions, équipements, installations ou ouvrages d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et de hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut n'est pas réglementée.

ARTICLE UB/UC7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf si l'opération objet de la demande d'autorisation d'urbanisme prévoit déjà le nombre de logements requis, les constructions ou divisions devront s'opérer de telle manière à atteindre la densité minimale suivante (sauf contrainte technique, telle topographie, risques naturels... à démontrer), dans un objectif d'économie du foncier

- si la surface de terrain est comprise entre 900 et 1 350 m² : minimum 2 logements ou 2 constructions principales à destination d'habitation
- si la surface de terrain est comprise entre 1 350 m² et 1 800 m² : minimum 3 logements ou 3 constructions à destination d'habitation
- si la surface de terrain est supérieure à 1 800 m² : un minimum de logements ou constructions à destination d'habitation permettant d'atteindre une densité supérieure à 23 logements à l'hectare.

Implantation à rechercher (en rouge, deux constructions supplémentaires possibles)



Implantation interdite (difficultés pour faire d'autres constructions dans le futur)



Source : MLM architectes.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE UB/UC8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES**

Il est rappelé qu'un service d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune. Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les règles suivantes ne sont pas applicables aux équipements et installations d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres.

8.1 Règles générales

L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage...) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites. Les constructions en poteaux poutres ou ossature bois sont autorisées.

8.2 Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmonisera avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée (fourniture d'échantillons).

Lors de la réhabilitation du bâti ancien, s'il existe, le principe d'une mixité de matériaux (soubassement maçonné en enduit ou pierre et haut en bois) sera conservé.

Le blanc pur sur de grandes surfaces est interdit. Il peut être utilisé pour souligner des éléments architecturaux.

8.3 Aspect des toitures

Les pergolas et les vérandas ne sont pas concernées par les règles ci-dessous du 8.3.

Définition de la pergola : construction légère, non close, ouverte sur au moins trois côtés, venant couvrir une terrasse, dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou colonnes.

8.3.1 Construction principale

Sauf en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante, les toitures seront à deux ou plusieurs pans, de pente comprise entre 40 % et 70 %. Les croupes partielles sont autorisées.

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérente avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle). Des faîtages secondaires peuvent être tolérés s'ils ne viennent pas rompre l'harmonie du volume de la toiture.

Dans les terrains en pente, la hiérarchie des toitures sera respectée (le faîtage de la construction amont est plus haut que celui de la construction aval).

Les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. Lors de l'isolation par l'extérieur du bâti existant, la largeur des débords existants peut être réduite.

8.3.2 Extension

Les extensions pourront avoir une toiture terrasse ou une toiture à un pan.

Dans le cas d'une toiture à pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. Lors de l'isolation par l'extérieur du bâti existant, la largeur des débords existants peut être réduite.

8.3.3 Annexe isolée

Les toitures seront à deux pans. Les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.

Cas particuliers de terrain en pente : dans le cas où la pente du terrain est supérieure à 20 %, ces annexes pourront être intégrées à la pente et donc leur toiture végétalisée.

8.3.4 Couleur des toitures et arrêts de neige

A l'exception des ouvertures de toit, des vérandas, des marquises, des toitures végétalisées ou des panneaux liés à l'énergie solaire, les toitures seront de couleur grise ou rouge vieilli, selon la couleur dominante des toits environnant. A Saint-Oyen, elles seront de couleur rouge vieilli.

La tôle ondulée est interdite.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies, emprises publiques et chemins ruraux ou si la neige peut tomber chez le voisin.

8.4 Energie et développement durable et autres équipements techniques

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique supérieurs aux normes en vigueur ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace

public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, etc...). La couleur des équipements sera en harmonie avec celle de la façade.

Les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles, coffres de volets roulants, pompe à chaleur...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Cas particulier des panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique)

Les panneaux liés à l'énergie solaire seront sur la construction (toiture ou façade). L'installation au sol, sur un mât ou sur une clôture est interdite.

Exemple d'implantation sur un mât, au sol ou sur clôture interdite



Source :
<https://www.monkitsolaire.fr/blog/tracker-solaire-n241>



Source : <https://conseils-thermiques.org/contenu/panneau-solaire-au-sol.php>



Dans le cas d'une installation sur la toiture, les panneaux solaires devront être parallèles à la toiture support. Ils devront être alignés entre eux.

Exemple d'installation d'équipements solaires sur la toiture

ÉVITER
les types de capteurs augmentant l'effet de surimposition (gabarit, passage de tuyauteries, etc...)

PRIVILÉGIÉ
L'effet de surimpression peut être estompé par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries.

Dans le cadre d'une construction neuve, il est évident qu'une pose encastrée des capteurs est souhaitable.

INTERDIT
d'éparpiller les capteurs et ne **JAMAIS** les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture.

Les panneaux solaires sur toiture plate devront être masqués par un acrotère.

Les ombrières avec panneaux photovoltaïques sur les places de parking sont autorisées.

8.5 Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures sont soumises à DP ou devront être prévues au permis de construire initial. Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. La hauteur des haies est limitée à 2.00 m

8.5.1 Secteur du fond de vallée (Aigueblanche à Bellecombe)

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront composées

- D'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m et d'une grille (barreaux métalliques assemblés à la verticale) doublée éventuellement d'un festonnage (brise-vue métallique). Les ornements au sommet des grilles et les volutes sont autorisés. – Voir exemples ci-dessous. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1.80 mètre.
- D'un mur plein uniquement dans les cas suivants :
 - reconstruction à l'identique de l'existant (hauteur maximale autorisée à l'identique de l'existant)
 - ou lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement (hauteur maximale 1.80 mètre)
- D'un grillage, avec ou sans muret de hauteur maximale de 0,80 m. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1.80 m.
- De panneaux pleins, avec ou sans muret de hauteur maximale de 0,80 m. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1.80 m.

Les murets auront le même aspect et la même couleur que la construction principale ou s'harmoniseront avec les murs des parcelles limitrophes.

Exemples de clôture acceptée : muret + grille.



Exemple de clôture acceptée : muret + barreaux métalliques à la verticale



Exemple de clôture acceptée : grillage

Exemples de clôture acceptée : muret + grille + festonnage



Source : <https://www.kostum.fr/>

Exemple de panneau plein accepté



8.5.2 Villages et hameaux de versant

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont souvent absentes dans les villages de versant, à l'exception des pourtours des jardins potagers. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations...

Exemples de traitement des clôtures**8.5.3 Sur toute la commune**

Les brise vues souples (ex. bâches, canisses,...) sont interdits.

Exemples de clôtures ou pare-vues non perméables ou peu qualitatifs interdits**8.5.4 Sur toute la commune : prise en compte des axes de circulation de la faune**

Dans tous les cas, la clôture devra être conçue de manière à permettre la circulation de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans les murets maçonnés ou le grillage ou par la pose du grillage surélevé de minimum 20 cm du sol.



Exemples des percements dans les clôtures perméables à la faune

Dans les secteurs concernés par les grands axes et corridors identifiés au plan de zonage, les clôtures devront être perméables au passage de la faune en général.

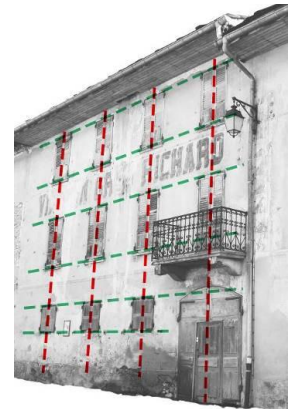
ARTICLE UB/UC9 PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments, leurs aménagements et extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.
La proportion des matériaux, des ouvertures... sera, dans la mesure du possible, conservée.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles. S'il y a modifications des ouvertures, celles-ci devront respecter la composition des façades (alignement horizontal et vertical, voir exemple ci-contre).



La démolition des constructions repérées sur les documents graphiques est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

La démolition partielle des constructions repérées sur les documents graphiques est autorisée à condition de permettre une amélioration architecturale.

Les règles ci-dessus sont également valables pour toutes les constructions situées dans les hameaux patrimoniaux du Cray, de La Bottolière et de Navette.

ARTICLE UB/UC10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le projet favorisera, sauf contrainte technique particulière et selon la nature de la construction, une implantation facilitant la performance énergétique de la construction.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE UB/UC11 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET ACCES**

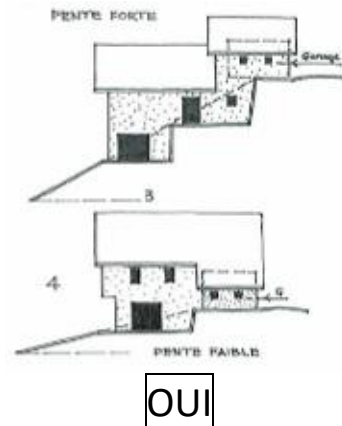
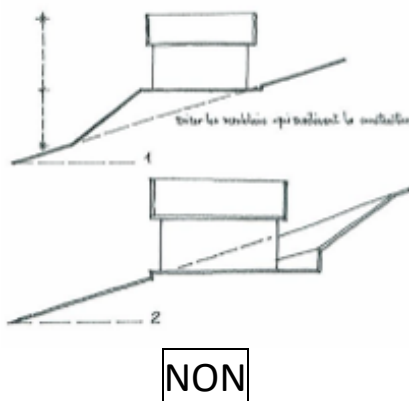
Se référer également à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et devront contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.

Illustrations de l'implantation dans la pente

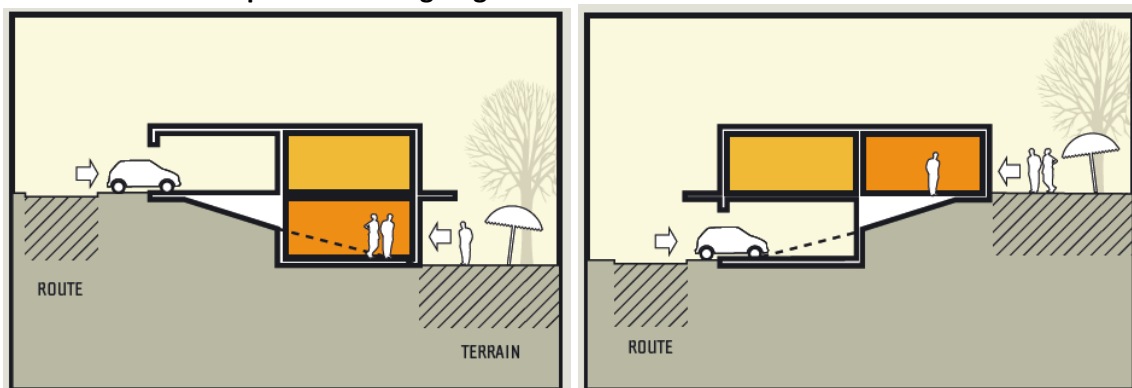


Source : extrait document du CAUE73

Quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage ou l'emplacement de stationnement s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage ou l'emplacement de stationnement est positionné en bas de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Illustrations de l'emplacement du garage



Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

Les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération.

ARTICLE UB/UC12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Limitation des surfaces imperméabilisées

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.

Exemple de traitement de sol limitant l'imperméabilisation

Chaque projet doit prévoir des espaces végétalisés de pleine terre quelle que soit la taille de la parcelle qui représentera au minimum 20% en secteur Ub et 30% en secteur Uc de la surface de l'unité foncière, sauf pour les projets d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ces espaces végétalisés devront majoritairement être réalisés d'un seul tenant permettant un usage d'agrément. La plantation d'arbres et arbustes d'essences variées, préférentiellement locales, est vivement recommandée.

ARTICLE UB/UC13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR*Rappel du code civil*

Arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres : plantation à une distance minimale de 0,5 mètre de la limite séparative de la propriété voisine.

Arbre de plus de 2 mètres : plantation à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative de la propriété voisine. Il n'existe pas de limitation de hauteur pour les arbres qui sont plantés à plus de 2 mètres de la limite séparative.

La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre et la distance depuis le milieu du tronc de l'arbre jusqu'à la limite.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans avoir à respecter aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Obligations en matière de plantations

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages...

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, ...) est interdite.

Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques pour connaître la liste des essences adaptées à la commune.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser



ARTICLE UB/UC14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA QUALITE PAYSAGERE

Éléments de paysage et biodiversité à préserver

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, composés d'alignements d'arbres, de haies, de vergers et de ripisylves, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Dans les vergers, les arbres prélevés seront remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou feuillus.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité, soit en raison d'un drainage pour évacuer les eaux, soit en raison d'un fossé pour prélever l'eau.

ARTICLE UB/UC15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial si l'infiltration n'est techniquement pas possible.
- pour tout type de projet, si l'infiltration n'est pas possible : rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial.

Les modalités de gestion devront être compatibles avec la prise en compte des risques naturels identifiés par le PPRi de l'Isère, le PPRN de Le Bois et la carte des aléas sur le reste du territoire.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT**ARTICLE UB/UC16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

1. Stationnement des véhicules automobiles

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place minimum par logements dont la surface de plancher est inférieure à 25 m²
- 2 places minimum par logement dont la surface de plancher est comprise entre 25m² et 120 m²
- 3 places minimum par logement dont la surface de plancher est supérieure à 120 m²

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place minimum par logement.

Pour les autres destinations, le nombre de places sera fonction des besoins de l'opération.

2. Stationnement des vélos

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés (y compris vélo à assistance électrique) devra être réalisé.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres
- D'une surface minimale de 8 m²

Destination et nombre de places requises :

- 1,5 place par logement pour toute construction comprenant quatre logements ou plus
- Selon les besoins de l'opération pour les autres destinations.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UB/UC17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****Accès**

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
3. A l'exception des rampes d'accès couvertes aux ouvrages de stationnement, la pente des accès ne doit pas être supérieure à 12%, avec un maximum de 5% sur les 5 premiers mètres depuis le bord de la chaussée. Dans le cas où elle est supérieure, au moins une place de stationnement devra être aménagée avant l'accès, en dehors de la voie publique. La disposition concernant la portion de pente à 12% ne s'applique pas si la pente naturelle du terrain ne le permet pas.
4. L'aménagement de la parcelle devra prévoir la possibilité de faire demi-tour, pour pouvoir sortir en marche avant sur la voie de circulation publique lorsque celle-ci le nécessite, sauf impossibilité à démontrer si la topographie ou la forme de la parcelle ne le permet pas. Dans ce cas, l'entrée se fait en reculant pour pouvoir sortir en marche avant.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE UB/UC18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Pour information : la compétence eau et assainissement appartient, en 2025 à la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable**411. Zones desservies**

Toute construction nouvelle, dont la destination ou l'usage le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

Sans objet.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination ou son usage le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques ou agricoles (eaux blanches) dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

422. Zones non desservies

Sans objet.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets si nécessaire et un dimensionnement suffisant du système d'infiltration, sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration (prendre en compte les risques naturels et la nature des sols).

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...), sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets lorsque cela est nécessaire, avec rétention et avec débit de fuite limité.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, rétention et débit de fuite limité si nécessaires.

Si nécessaire et en fonction de la pente, un équipement de type clapet anti-retour sera mis en place.

Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour l'entretien des espaces verts de la parcelle, par exemple.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines privées au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales ne peut être autorisé qu'en dernier ressort.

4.5 Prise en compte des aléas naturels

Dans tous les cas, la gestion des flux liquides (eaux usées, eaux pluviales et eaux de drainage) devra prendre en compte les aléas naturels tels qu'ils sont définis dans le PPRN de Le Bois, le PPRI et la carte des aléas.

4.6. Réseaux divers et communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UCA

Le secteur Uca correspond au secteur d'hébergement de plein air (campings).

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UCA1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET AUTORISEES

Destination des constructions (art. R.151-27 c. urb)	Sous-destination des constructions (art. R.151-28 c. urb)	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Les lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
--	------------------------------------	---	--	--

Interdictions complémentaires

Sont de plus interdits :

- Les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux énergies renouvelables (ex. chaufferie collective privée).
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- les parcs de loisirs et d'attraction.
- les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- les dépôts de véhicules et d'épave.
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Conditions à certaines occupations et utilisations des sols

Il est nécessaire de se référer à la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 qui rappelle, conformément au code de l'urbanisme, la nécessité de fournir un état des lieux du bâti existant préalable à toute demande d'autorisation d'urbanisme, et en particulier un relevé topographique de l'état existant avant travaux coté dans les trois dimensions, mentionnant les limites de propriété, les façades, les toitures, les réseaux de viabilité, la desserte depuis la voie publique et une notice descriptive explicative correspondant au relevé topographique.

Les constructions de la sous-destination autres hébergements touristiques devront être nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs. Elles ne devront pas conduire à la réduction de l'activité camping.

Les habitations légères de loisirs (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs sont autorisés.

Les usages et constructions autorisés devront être compatibles avec le tracé de la voie verte existante ou à créer défini en application du 1° du R.151-48 du code de l'urbanisme, et avec les emplacements réservés dont la liste figure en annexe.

Prise en compte des risques naturels

Sauf indication contraire au PPRN ou au PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Une bande « non aedificandi » de 2 mètres de large de part et d'autre de la canalisation des ruisseaux busés et des réseaux d'eaux pluviales identifiés sur le plan de zonage au titre du R151-31 du code de l'urbanisme s'applique à toute construction, tout remblai, toute plantation et tout dépôt de matériaux, pour conserver le bon fonctionnement de ces ouvrages.

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique, les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver, mais aussi de s'assurer du bon fonctionnement des cours d'eau.

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du secteur de Le Bois identifié au plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce document.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRi) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRi joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce PPRi.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, cité ci-dessus (partie PPRN).

Prise en compte de la carte des aléas

Les territoires d'Aigueblanche et Saint-Oyen et les secteurs non couverts par le PPRN de Le Bois font l'objet d'une carte des aléas jointe en annexe.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre de cette étude, le pétitionnaire devra se reporter au document de la carte des aléas joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par cette étude.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme cité ci-dessus.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone de sismicité 3 (niveau d'aléa modéré). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du zonage à potentiel radon

La commune de Grand-Aigueblanche est classée à potentiel radon significatif (zone 3).
Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du phénomène retrait gonflement des argiles

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone d'exposition nulle à faible.

Prise en compte des axes bruyants

La commune de Grand-Aigueblanche est concernée par

- la Route Nationale 90
- la Route Départementale 92
- la Route Départementale 94
- la Route Départementale 990

La bande concernée par les prescriptions d'isolement acoustique est indiquée dans les annexes du PLU.

Divers

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025.

ARTICLE UCA2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'application des articles 5 et 6, les modalités de calcul sont les suivantes :

Modalités de calcul du recul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul :

- les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées, les équipements extérieurs liés aux énergies renouvelables, aux ventilations... ;

- *les débords de toiture, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;*
- *les balcons et oriels, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;*
- *les loggias ;*
- *les descentes d'eaux pluviales.*

Remarque : les articles 3 à 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB et aux postes de transformation.

ARTICLE UCA3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à

- à 30 m² par unité pour les constructions à destination d'autres hébergements touristiques (HLL)
- 50 m² pour les locaux strictement nécessaires au fonctionnement du camping (bâtiment d'accueil, sanitaires, par exemple)

ARTICLE UCA4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du terrain aménagé après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur ne doit pas excéder :

- 6 mètres pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics
- 3,5 mètres pour les constructions à destination d'autres hébergements touristiques (hors bâtiment d'accueil ou sanitaires, pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée).

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur de la reconstruction ou de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement de 30 cm maximum de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique. Cependant, la hiérarchie des toitures devra être respectée (le faîtage de la construction amont reste plus haut que celui de la construction aval).

ARTICLE UCA5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement désigne les limites :

- *des emprises publiques des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris trottoir ou autre cheminement doux le cas échéant ;*
- *des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies.*

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition : les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir).

Emprise publique : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

5.1 Dispositions générales

Les constructions s'implanteront avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres mesuré à partir du bord du bassin. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques : les constructions nouvelles seront édifiées à 4 mètres au minimum de l'emprise publique.

5.2 Dispositions particulières

Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut, devront s'implanter à 1 mètre au minimum au mur et 0,5 m en tout point (c'est-à-dire y compris les débords de toiture...) de la limite de référence.

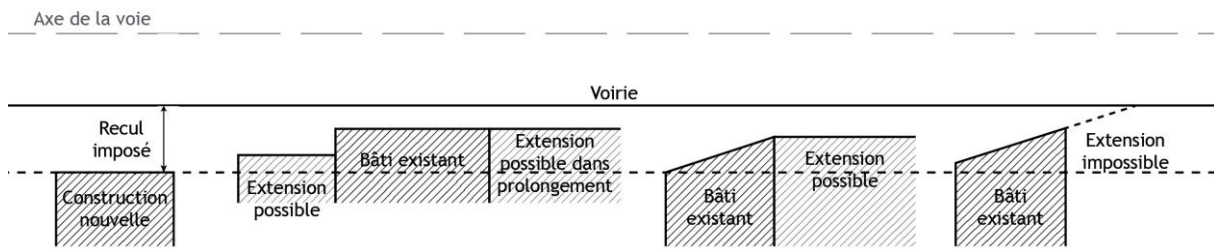
Les piscines s'implanteront avec un recul minimum de 2 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piétons et véhicules) et de sécurité.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant. Cf. schéma ci-dessous. Cette tolérance pourra être refusée si elle aggrave la situation par rapport à la voie (ex. visibilité, élargissement éventuel).

Illustration



Lorsqu'un « secteur d'intérêt paysager et écologique » est inscrit le long d'une voie ou d'un chemin rural, les constructions doivent respecter un recul minimum au moins équivalent à ce secteur sans toutefois être inférieur aux règles prévues aux dispositions générales.

ARTICLE UCA6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

6.1 Dispositions générales

Les constructions, y compris les Habitations Légères de Loisirs (HLL), devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

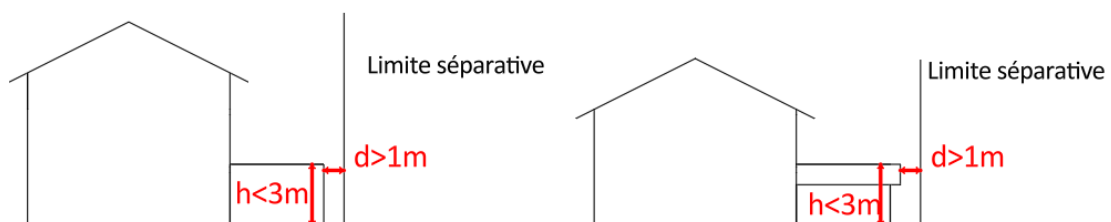
Les constructions (annexe ou extension) peuvent également s'implanter jusqu'à un mètre au minimum de la limite séparative, à la condition

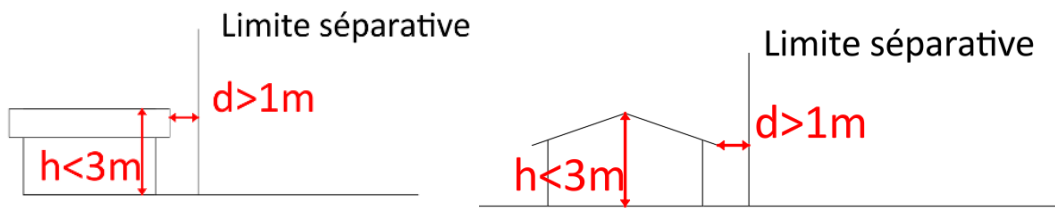
- que leur hauteur de cette construction soit limitée à 3 mètres au maximum
- dans le cas de l'extension d'une construction existante : que la longueur de la façade le long de la limite concernée n'excède pas 8 mètres, avec une tolérance de 0,50m de chaque côté pour les débords de toit
- dans le cas d'une construction isolée : que l'emprise au sol n'excède pas 20 m² ; sans limitation de longueur de façade
- dans le cas de toit plat, celui-ci doit être inaccessible.

La distance de 1 m se mesure en tout point de la construction.

Dans ce cas, le débord de toit du côté de la limite séparative est limité à 30 cm maximum, mais reste obligatoire.

Illustration des implantations à un mètre de la limite séparative en fonction de la hauteur





Les piscines (bassins) devront être implantées à 2 mètres au minimum de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

6.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique ou au minimum équivalent à celui de la construction existante)

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction doivent être implantées avec un recul minimum de 2,00 mètres de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord de la terrasse et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

L'implantation des constructions, équipements, installations ou ouvrages d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et de hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut n'est pas réglementée.

ARTICLE UCA7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE UCA8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES**

Il est rappelé qu'un service d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune. Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les règles suivantes ne sont pas applicables aux équipements et installations d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres.

8.1 Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmonisera avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée (fourniture d'échantillons).

Lors de la réhabilitation du bâti ancien, s'il existe, le principe d'une mixité de matériaux (soubassement maçonné en enduit ou pierre et haut en bois) sera conservé.

Le blanc pur sur de grandes surfaces est interdit. Il peut être utilisé pour souligner des éléments architecturaux.

8.2 Aspect des toitures

Les toitures des HLL seront à deux pans.

8.3 Energie et développement durable et autres équipements techniques

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) et les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles, pompe à chaleur...) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Cas particulier des panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique)

Les panneaux liés à l'énergie solaire seront sur la construction (toiture ou façade). L'installation au sol, sur un mât ou sur une clôture est interdite.

Exemple d'implantation sur un mât, au sol ou sur clôture interdite

Source :
<https://www.monkitsolaire.fr/blog/tracker-solaire-n241>



Source : <https://conseils-thermiques.org/contenu/panneau-solaire-au-sol.php>



Dans le cas d'une installation sur la toiture, les panneaux solaires devront être parallèles à la toiture support. Ils devront être alignés entre eux.

Exemple d'installation d'équipements solaires sur la toiture

ÉVITER
 les types de capteurs augmentant l'effet de surimposition (gabarit, passage de tuyauteries, etc...)

PRIVILÉGIÉ
 L'effet de surimpression peut être estompé par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries.

Dans le cadre d'une construction neuve, il est évident qu'une pose encastrée des capteurs est souhaitable.

INTERDIT
 d'éparpiller les capteurs et ne **JAMAIS** les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture.

Les panneaux solaires sur toiture plate devront être masqués par un acrotère.

Les ombrières avec panneaux photovoltaïques sur les places de parking sont autorisées.

8.4 Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures sont soumises à DP ou devront être prévues au permis de construire initial. Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

La hauteur des clôtures, y compris les murs de clôture, est limitée à 1,80 mètre. La hauteur des haies est limitée à 2.00 m

Les brise vues souples (ex. bâches, canisses,...) sont interdits.

Exemples de clôtures ou pare-vues non perméables ou peu qualitatifs interdits

Prise en compte des axes de circulation de la faune

Dans tous les cas, la clôture devra être conçue de manière à permettre la circulation de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans les murets maçonnés ou le grillage ou par la pose du grillage surélevé de minimum 20 cm du sol.



Exemples des percements dans les clôtures perméables à la faune

Dans les secteurs concernés par les grands axes et corridors identifiés au plan de zonage, les clôtures devront être perméables au passage de la faune en général.

8.5 Publicités en enseignes

Les publicités et enseignes sont soumises à autorisation. Elles sont interdites sur les toitures.

ARTICLE UCA9 PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Non réglementé.

ARTICLE UCA10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE UCA11 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET ACCES**

Se référer également à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et devront contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération.

ARTICLE UCA12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.

Exemple de traitement de sol limitant l'imperméabilisation

Source :

www.compagniedupaysage.com



Source : www.espace-libre.fr

**ARTICLE UCA13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR****Rappel du code civil**

Arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres : plantation à une distance minimale de 0,5 mètre de la limite séparative de la propriété voisine.

Arbre de plus de 2 mètres : plantation à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative de la propriété voisine. Il n'existe pas de limitation de hauteur pour les arbres qui sont plantés à plus de 2 mètres de la limite séparative.

La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre et la distance depuis le milieu du tronc de l'arbre jusqu'à la limite.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans avoir à respecter aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Obligations en matière de plantations

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages...

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, ...) est interdite.

Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques pour connaître la liste des essences adaptées à la commune.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser



ARTICLE UCA14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA QUALITE PAYSAGERE

Éléments de paysage et biodiversité à préserver

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, composés d'alignements d'arbres, de haies, de vergers et de ripisylves, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Dans les vergers, les arbres prélevés seront remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou feuillus.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité, soit en raison d'un drainage pour évacuer les eaux, soit en raison d'un fossé pour prélever l'eau.

ARTICLE UCA15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;

- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial si l'infiltration n'est techniquement pas possible.
- pour tout type de projet, si l'infiltration n'est pas possible : rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial.

Les modalités de gestion devront être compatibles avec la prise en compte des risques naturels identifiés par le PPRI de l'Isère, le PPRN de Le Bois et la carte des aléas sur le reste du territoire.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE UCA16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

1. Stationnement des véhicules automobiles

Il est exigé une place de stationnement par emplacement de camping ou habitation légère de loisirs (HLL).

2. Stationnement des vélos

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés (y compris vélo à assistance électrique) devra être réalisé.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres
- D'une surface minimale de 8 m²

Le nombre de places sera fonction des besoins de l'opération.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UCA 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****Accès**

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
3. A l'exception des rampes d'accès couvertes aux ouvrages de stationnement, la pente des accès ne doit pas être supérieure à 12%, avec un maximum de 5% sur les 5 premiers mètres depuis le bord de la chaussée. Dans le cas où elle est supérieure, au moins une place de stationnement devra être aménagée avant l'accès, en dehors de la voie publique. La disposition concernant la portion de pente à 12% ne s'applique pas si la pente naturelle du terrain ne le permet pas.
4. L'aménagement de la parcelle devra prévoir la possibilité de faire demi-tour, pour pouvoir sortir en marche avant sur la voie de circulation publique lorsque celle-ci le nécessite, sauf impossibilité à démontrer si la topographie ou la forme de la parcelle ne le permet pas. Dans ce cas, l'entrée se fait en reculant pour pouvoir sortir en marche avant.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE UCA 18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Pour information : la compétence eau et assainissement appartient, en 2025 à la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction nouvelle, dont la destination ou l'usage le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

Sans objet.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination ou son usage le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques ou agricoles (eaux blanches) dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

422. Zones non desservies

Sans objet.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets si nécessaire et un dimensionnement suffisant du système d'infiltration, sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration (prendre en compte les risques naturels et la nature des sols).

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...), sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets lorsque cela est nécessaire, avec rétention et avec débit de fuite limité.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, rétention et débit de fuite limité si nécessaires.

Si nécessaire et en fonction de la pente, un équipement de type clapet anti-retour sera mis en place.

Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour l'entretien des espaces verts de la parcelle, par exemple.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines privées au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales ne peut être autorisé qu'en dernier ressort.

4.5 Prise en compte des aléas naturels

Dans tous les cas, la gestion des flux liquides (eaux usées, eaux pluviales et eaux de drainage) devra prendre en compte les aléas naturels tels qu'ils sont définis dans le PPRN de Le Bois, le PPRI et la carte des aléas.

4.6. Réseaux divers et communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ue

Le secteur Ue correspond au secteur destiné prioritairement aux activités économiques.

Le secteur Ue0 correspond au secteur économique où les activités à destination d'artisanat et commerce de détail sont soumises à conditions.

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET AUTORISEES

Destination des constructions (art. R.151-27 c. urb)	Sous-destination des constructions (art. R.151-28 c. urb)	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X en Ue0	X en Ue
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Les lieux de culte			X
Industrie	Autres équipements recevant du public			X
	Industrie			X
	Entrepôt	X		

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Interdictions complémentaires

Sont de plus interdits :

- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- les parcs de loisirs et d'attraction,
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- Les tiny-houses et toute autre forme d'habitat mobile
- les dépôts de véhicules et d'épave.
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Conditions à certaines occupations et utilisations des sols

Il est nécessaire de se référer à la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 qui rappelle, conformément au code de l'urbanisme, la nécessité de fournir un état des lieux du bâti existant préalable à toute demande d'autorisation d'urbanisme, et en particulier un relevé topographique de l'état existant avant travaux coté dans les trois dimensions, mentionnant les limites de propriété, les façades, les toitures, les réseaux de viabilité, la desserte depuis la voie publique et une notice descriptive explicative correspondant au relevé topographique.

Le nombre d'annexe est limité à une par tènement foncier, non compris la piscine le cas échéant.

Dans la zone Ue0 de la Petite Prairie, les constructions nouvelles de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » et toute extension ou annexe aux constructions existantes de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sont interdites. Le changement d'enseigne des locaux existants à destination commerciale est possible. La transformation des locaux actuels en cellules commerciales de surface inférieure à 450 m² est interdite. L'installation d'ombrières sur les parkings est autorisée.

Les usages et constructions autorisés devront être compatibles avec le tracé de la voie verte existante ou à créer défini en application du 1° du R.151-48 du code de l'urbanisme, et avec les emplacements réservés dont la liste figure en annexe.

Prise en compte des risques naturels

Sauf indication contraire au PPRN ou au PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Une bande « non aedificandi » de 2 mètres de large de part et d'autre de la canalisation des ruisseaux busés et des réseaux d'eaux pluviales identifiés sur le plan de zonage au titre du R151-31 du code de l'urbanisme s'applique à toute construction, tout remblai, toute plantation et tout dépôt de matériaux, pour conserver le bon fonctionnement de ces ouvrages.

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique, les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver, mais aussi de s'assurer du bon fonctionnement des cours d'eau.

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du secteur de Le Bois identifié au plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce document.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRi) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRi joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce PPRi.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, cité ci-dessus (partie PPRN).

Prise en compte de la carte des aléas

Les territoires d'Aigueblanche et Saint-Oyen et les secteurs non couverts par le PPRN de Le Bois font l'objet d'une carte des aléas jointe en annexe.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre de cette étude, le pétitionnaire devra se reporter au document de la carte des aléas joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par cette étude.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme cité ci-dessus.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone de sismicité 3 (niveau d'aléa modéré).
Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du zonage à potentiel radon

La commune de Grand-Aigueblanche est classée à potentiel radon significatif (zone 3).
Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du phénomène retrait gonflement des argiles

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone d'exposition nulle à faible.

Prise en compte des axes bruyants

La commune de Grand-Aigueblanche est concernée par

- la Route Nationale 90
- la Route Départementale 92
- la Route Départementale 94
- la Route Départementale 990

La bande concernée par les prescriptions d'isolement acoustique est indiquée dans les annexes du PLU.

Divers

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025.

ARTICLE UE2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'application des articles 5 et 6, les modalités de calcul sont les suivantes :

Modalités de calcul du recul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul :

- les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées, les équipements extérieurs liés aux énergies renouvelables, aux ventilations... ;
- les débords de toiture, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;
- les balcons et oriels, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;
- les loggias ;
- les descentes d'eaux pluviales.

Remarque : les articles 3 à 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB et aux postes de transformation.

ARTICLE UE3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du terrain aménagé après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

4.2 Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur de la reconstruction ou de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante à deux pans ou plus par une structure à toiture plate, la hauteur de cette extension à toiture plate est limitée à celle de la sablière portant la toiture à pans.

Un dépassement de 30 cm maximum de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UE5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement désigne les limites :

- des emprises publiques des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris trottoir ou autre cheminement doux le cas échéant ;
- des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition : les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir).

Emprise publique : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

5.1 Dispositions générales

Les constructions s'implanteront avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics et les annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut, devront s'implanter à 1 mètre au minimum au mur et 0,5 m en tout point (c'est-à-dire y compris les débords de toiture...) de la limite de référence.

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques : les constructions nouvelles seront édifiées à 4 mètres au minimum de l'emprise publique.

5.2 Dispositions particulières

Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics **ainsi que** les annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut, devront s'implanter à 1 mètre au minimum au mur et 0,5 m en tout point (c'est-à-dire y compris les débords de toiture...) de la limite de référence.

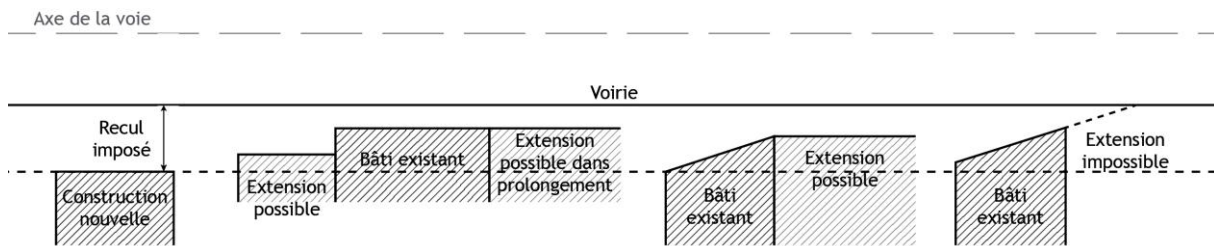
Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piétons et véhicules) et de sécurité.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le

retrait existant. Cf. schéma ci-dessous. Cette tolérance pourra être refusée si elle aggrave la situation par rapport à la voie (ex. visibilité, élargissement éventuel).

Illustration



Lorsqu'un « secteur d'intérêt paysager et écologique » est inscrit le long d'une voie ou d'un chemin rural, les constructions doivent respecter un recul minimum au moins équivalent à ce secteur sans toutefois être inférieur aux règles prévues aux dispositions générales.

ARTICLE UE6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

6.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives, elles devront respecter une distance de 4 m minimum par rapport à ces limites.

Pour un bâtiment projeté en zone UE sur une parcelle limitrophe d'une autre zone du PLU, le bâtiment ne pourra pas être construit sur la limite séparative. La distance de recul par rapport à la limite séparative sera de 4 mètres.

6.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique ou au minimum équivalent à celui de la construction existante)

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des constructions, équipements, installations ou ouvrages d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et de hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut n'est pas réglementée.

ARTICLE UE7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE UE8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES**

Il est rappelé qu'un service d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune. Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les règles suivantes ne sont pas applicables aux équipements et installations d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres.

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage...) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites. Les constructions en poteaux poutres ou ossature bois sont autorisées.

8.1 Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmonisera avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée (fourniture d'échantillons).

Le blanc pur sur de grandes surfaces est interdit. Il peut être utilisé pour souligner des éléments architecturaux.

8.2 Aspect des toitures

Non réglementé.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies, emprises publiques et chemins ruraux ou si la neige peut tomber chez le voisin.

8.3 Energie et développement durable et autres équipements techniques

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, pompe à chaleur, etc.) et les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles,...) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement paysager.

Cas particulier des panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique)

Les panneaux liés à l'énergie solaire seront sur la construction (toiture ou façade). L'installation au sol, sur un mât ou sur une clôture est interdite.

Exemple d'implantation sur un mât, au sol ou sur clôture interdite



Source :
<https://www.monkitsolaire.fr/blog/tracker-solaire-n241>



Source : <https://conseils-thermiques.org/contenu/panneau-solaire-au-sol.php>



Dans le cas d'une installation sur la toiture, les panneaux solaires devront être parallèles à la toiture support. Ils devront être alignés entre eux.

Exemple d'installation d'équipements solaires sur la toiture

ÉVITER
les types de capteurs augmentant l'effet de surimpression (gabarit, passage de tuyauteries, etc...)

PRIVILÉGIÉ
L'effet de surimpression peut être estompé par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries.

Dans le cadre d'une construction neuve, il est évident qu'une pose encastrée des capteurs est souhaitable.

INTERDIT

d'éparpiller les capteurs et ne **JAMAIS** les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture.

Les panneaux solaires sur toiture plate devront être masqués par un acrotère.

Les ombrières avec panneaux photovoltaïques sur les places de parking sont autorisées.

8.4 Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures sont soumises à DP ou devront être prévues au permis de construire initial. Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

La hauteur des clôtures, y compris les murs de clôture, est limitée à 1,80 mètre. La hauteur des haies est limitée à 2.00 m. De manière générale, elles ne devront pas gêner la visibilité le long des voiries (notamment aux carrefours).

Les brise vues souples (ex. bâches, canisses,...) sont interdits.

Exemples de clôtures ou pare-vues non perméables ou peu qualitatifs interdits**Prise en compte des axes de circulation de la faune**

Dans tous les cas, la clôture devra être conçue de manière à permettre la circulation de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans les murets maçonnés ou le grillage ou par la pose du grillage surélevé de minimum 20 cm du sol.



**Exemples des
perçements dans
les clôtures
perméables à la
faune**

Dans les secteurs concernés par les grands axes et corridors identifiés au plan de zonage, les clôtures devront être perméables au passage de la faune en général.

8.5 Publicités en enseignes

Les publicités et enseignes sont soumises à autorisation. Elles sont interdites sur les toitures.

ARTICLE UE9 PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Les bâtiments, ouvrages et installations repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Les évolutions liées aux besoins de l'activité devront recevoir un traitement architectural permettant leur bonne intégration à l'existant.

ARTICLE UE10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE11 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET ACCES

Se référer également à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et devront contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération.

ARTICLE UE12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Limitation des surfaces imperméabilisées

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.

Exemple de traitement de sol limitant l'imperméabilisation



ARTICLE UE13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Rappel du code civil

Arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres : plantation à une distance minimale de 0,5 mètre de la limite séparative de la propriété voisine.

Arbre de plus de 2 mètres : plantation à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative de la propriété voisine. Il n'existe pas de limitation de hauteur pour les arbres qui sont plantés à plus de 2 mètres de la limite séparative.

La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre et la distance depuis le milieu du tronc de l'arbre jusqu'à la limite.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans avoir à respecter aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Obligations en matière de plantations

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages...

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, ...) est interdite.

Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques pour connaître la liste des essences adaptées à la commune.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser



L'implantation ou la transformation d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de toutes zones de dépôts ou décharges sont subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

ARTICLE UE14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA QUALITE PAYSAGERE

Éléments de paysage et biodiversité à préserver

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, composés d'alignements d'arbres, de haies, de vergers et de ripisylves, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Dans les vergers, les arbres prélevés seront remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou feuillus.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité, soit en raison d'un drainage pour évacuer les eaux, soit en raison d'un fossé pour prélever l'eau.

ARTICLE UE15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial si l'infiltration n'est techniquement pas possible.
- pour tout type de projet, si l'infiltration n'est pas possible : rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial.

Les modalités de gestion devront être compatibles avec la prise en compte des risques naturels identifiés par le PPRI de l'Isère, le PPRN de Le Bois et la carte des aléas sur le reste du territoire.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT**ARTICLE UE16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT****1. Stationnement des véhicules automobiles**

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurées sur le tènement foncier support du permis de construire. Elles devront être d'une taille suffisante pour accueillir le stationnement des véhicules de livraison, de service, des visiteurs et du personnel. Ces aires sont à dissocier de celles réservées aux manœuvres des véhicules. Néanmoins, plusieurs entreprises peuvent regrouper, sur une parcelle commune, leurs stationnements pour le personnel et ou les visiteurs.

2. Stationnement des vélos

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés (y compris vélo à assistance électrique) devra être réalisé.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres
- D'une surface minimale de 8 m²

Le nombre de places sera fonction des besoins de l'opération.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
3. A l'exception des rampes d'accès couvertes aux ouvrages de stationnement, la pente des accès ne doit pas être supérieure à 12%, avec un maximum de 5% sur les 5 premiers mètres depuis le bord de la chaussée. Dans le cas où elle est supérieure, au moins une place de stationnement devra être aménagée avant l'accès, en dehors de la voie publique. La disposition concernant la portion de pente à 12% ne s'applique pas si la pente naturelle du terrain ne le permet pas.
4. L'aménagement de la parcelle devra prévoir la possibilité de faire demi-tour, pour pouvoir sortir en marche avant sur la voie de circulation publique lorsque celle-ci le nécessite, sauf impossibilité à démontrer si la topographie ou la forme de la parcelle ne le permet pas. Dans ce cas, l'entrée se fait en reculant pour pouvoir sortir en marche avant.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE UE 18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Pour information : la compétence eau et assainissement appartient, en 2025 à la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction nouvelle, dont la destination ou l'usage le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

Sans objet.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination ou son usage le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques ou agricoles (eaux blanches) dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, ou en attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit est obligatoire.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets si nécessaire et un dimensionnement suffisant du système d'infiltration, sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration (prendre en compte les risques naturels et la nature des sols).

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...), sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets lorsque cela est nécessaire, avec rétention et avec débit de fuite limité.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, rétention et débit de fuite limité si nécessaires.

Si nécessaire et en fonction de la pente, un équipement de type clapet anti-retour sera mis en place.

Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour l'entretien des espaces verts de la parcelle, par exemple.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Prise en compte des aléas naturels

Dans tous les cas, la gestion des flux liquides (eaux usées, eaux pluviales et eaux de drainage) devra prendre en compte les aléas naturels tels qu'ils sont définis dans le PPRN de Le Bois, le PPRI et la carte des aléas.

4.5. Réseaux divers et communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UEP

Le secteur Uep correspond au secteur destiné à recevoir des équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UEP1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET AUTORISEES

Destination des constructions (art. R.151-27 c. urb)	Sous-destination des constructions (art. R.151-28 c. urb)	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Les lieux de culte			X
Autres équipements recevant du public			X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		

	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Interdictions complémentaires

Sont de plus interdits :

- les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- Les tiny-houses et toute autre forme d'habitat mobile
- les dépôts de véhicules et d'épave.
- les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables ».
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Conditions à certaines occupations et utilisations des sols

Les usages et constructions autorisés devront être compatibles avec le tracé de la voie verte existante ou à créer défini en application du 1° du R.151-48 du code de l'urbanisme, et avec les emplacements réservés dont la liste figure en annexe.

Occupations et utilisations des sols autorisées

Les logements de fonction sont autorisés.

Prise en compte des risques naturels

Sauf indication contraire au PPRN ou au PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Une bande « non aedificandi » de 2 mètres de large de part et d'autre de la canalisation des ruisseaux busés et des réseaux d'eaux pluviales identifiés sur le plan de zonage au titre du R151-31 du code de l'urbanisme s'applique à toute construction, tout remblai, toute plantation et tout dépôt de matériaux, pour conserver le bon fonctionnement de ces ouvrages.

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique, les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de la prise

en compte des risques et de ne pas les aggraver, mais aussi de s'assurer du bon fonctionnement des cours d'eau.

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du secteur de Le Bois identifié au plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce document.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRi) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRi joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce PPRi.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, cité ci-dessus (partie PPRN).

Prise en compte de la carte des aléas

Les territoires d'Aigueblanche et Saint-Oyen et les secteurs non couverts par le PPRN de Le Bois font l'objet d'une carte des aléas jointe en annexe.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre de cette étude, le pétitionnaire devra se reporter au document de la carte des aléas joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par cette étude.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme cité ci-dessus.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone de sismicité 3 (niveau d'aléa modéré). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du zonage à potentiel radon

La commune de Grand-Aigueblanche est classée à potentiel radon significatif (zone 3). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du phénomène retrait gonflement des argiles

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone d'exposition nulle à faible.

Prise en compte des axes bruyants

La commune de Grand-Aigueblanche est concernée par

- la Route Nationale 90
- la Route Départementale 92
- la Route Départementale 94
- la Route Départementale 990

La bande concernée par les prescriptions d'isolement acoustique est indiquée dans les annexes du PLU.

Divers

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025.

ARTICLE UEP2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'application des articles 5 et 6, les modalités de calcul sont les suivantes :

Modalités de calcul du recul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul :

- les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées, les équipements extérieurs liés aux énergies renouvelables, aux ventilations... ;
- les débords de toiture, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;
- les balcons et oriels, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;
- les loggias ;
- les descentes d'eaux pluviales.

Remarque : les articles 3 à 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB et aux postes de transformation.

ARTICLE UEP3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UEP4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UEP5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement désigne les limites :

- des emprises publiques des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris trottoir ou autre cheminement doux le cas échéant ;
- des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition : les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir).

Emprise publique : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

5.1 Dispositions générales

Les constructions s'implanteront avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques : non réglementé.

5.2 Dispositions particulières

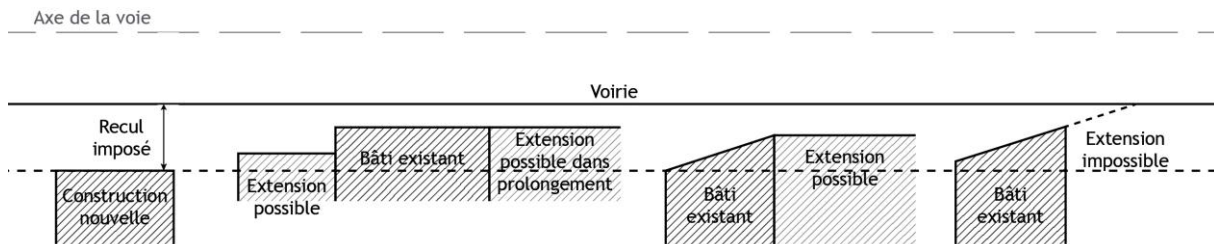
Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut, devront s'implanter à 1 mètre au minimum de la limite de référence.

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piétons et véhicules) et de sécurité.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant. Cf. schéma ci-dessous. Cette tolérance pourra être refusée si elle aggrave la situation par rapport à la voie (ex. visibilité, élargissement éventuel).

Illustration



Lorsqu'un « secteur d'intérêt paysager et écologique » est inscrit le long d'une voie ou d'un chemin rural, les constructions doivent respecter un recul minimum au moins équivalent à ce secteur sans toutefois être inférieur aux règles prévues aux dispositions générales.

ARTICLE UEP6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

6.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives, elles devront respecter une distance de 4 m minimum par rapport à ces limites.

Pour un bâtiment projeté en zone Uep sur une parcelle limitrophe d'une autre zone du PLU, le bâtiment ne pourra pas être construit sur la limite séparative. La distance de recul par rapport à la limite séparative sera de 4 mètres.

6.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique ou au minimum équivalent à celui de la construction existante)

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des constructions, équipements, installations ou ouvrages d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et de hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut n'est pas réglementée.

ARTICLE UEP7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UEP8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Non réglementé.

ARTICLE UEP9 PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Non réglementé.

ARTICLE UEP10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UEP11 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET ACCES

Non réglementé.

ARTICLE UEP12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**Limitation des surfaces imperméabilisées**

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.

Exemple de traitement de sol limitant l'imperméabilisation**ARTICLE UEP13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR***Rappel du code civil*

Arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres : plantation à une distance minimale de 0,5 mètre de la limite séparative de la propriété voisine.

Arbre de plus de 2 mètres : plantation à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative de la propriété voisine. Il n'existe pas de limitation de hauteur pour les arbres qui sont plantés à plus de 2 mètres de la limite séparative.

La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre et la distance depuis le milieu du tronc de l'arbre jusqu'à la limite.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans avoir à respecter aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Obligations en matière de plantations

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages...

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, ...) est interdite.

Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques pour connaître la liste des essences adaptées à la commune.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser

ARTICLE UEP14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA QUALITE PAYSAGERE

Éléments de paysage et biodiversité à préserver

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, composés d'alignements d'arbres, de haies, de vergers et de ripisylves, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Dans les vergers, les arbres prélevés seront remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou feuillus.

Prise en compte des axes de circulation de la faune

Rappel : les clôtures sont soumises à DP ou devront être prévues au permis de construire initial. Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Dans tous les cas, la clôture devra être conçue de manière à permettre la circulation de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans les murets maçonnés ou le grillage ou la pose du grillage surélevé de minimum 20 cm du sol.



Exemples des percements dans les clôtures perméables à la faune

Dans les secteurs concernés par les grands axes et corridors identifiés au plan de zonage, les clôtures devront être perméables au passage de la faune en général.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité, soit en raison d'un drainage pour évacuer les eaux, soit en raison d'un fossé pour prélever l'eau.

ARTICLE UEP15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial si l'infiltration n'est techniquement pas possible.
- pour tout type de projet, si l'infiltration n'est pas possible : rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial.

Les modalités de gestion devront être compatibles avec la prise en compte des risques naturels identifiés par le PPRI de l'Isère, le PPRN de Le Bois et la carte des aléas sur le reste du territoire.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE UEP16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques, y compris pour les vélos.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UEP 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****Accès**

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
3. A l'exception des rampes d'accès couvertes aux ouvrages de stationnement, la pente des accès ne doit pas être supérieure à 12%, avec un maximum de 5% sur les 5 premiers mètres depuis le bord de la chaussée. Dans le cas où elle est supérieure, au moins une place de stationnement devra être aménagée avant l'accès, en dehors de la voie publique. La disposition concernant la portion de pente à 12% ne s'applique pas si la pente naturelle du terrain ne le permet pas.
4. L'aménagement de la parcelle devra prévoir la possibilité de faire demi-tour, pour pouvoir sortir en marche avant sur la voie de circulation publique lorsque celle-ci le nécessite, sauf impossibilité à démontrer si la topographie ou la forme de la parcelle ne le permet pas. Dans ce cas, l'entrée se fait en reculant pour pouvoir sortir en marche avant.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE UEP 18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Pour information : la compétence eau et assainissement appartient, en 2025 à la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable**411. Zones desservies**

Toute construction nouvelle, dont la destination ou l'usage le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

Sans objet.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination ou son usage le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques ou agricoles (eaux blanches) dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, ou en attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit est obligatoire.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets si nécessaire et un dimensionnement suffisant du système d'infiltration, sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration (prendre en compte les risques naturels et la nature des sols).

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...), sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets lorsque cela est nécessaire, avec rétention et avec débit de fuite limité.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, rétention et débit de fuite limité si nécessaires.

Si nécessaire et en fonction de la pente, un équipement de type clapet anti-retour sera mis en place.

Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour l'entretien des espaces verts de la parcelle, par exemple.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales ne peut être autorisé qu'en dernier ressort.

4.5 Prise en compte des aléas naturels

Dans tous les cas, la gestion des flux liquides (eaux usées, eaux pluviales et eaux de drainage) devra prendre en compte les aléas naturels tels qu'ils sont définis dans le PPRN de Le Bois, le PPRI et la carte des aléas.

4.6. Réseaux divers et communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UPK

Le secteur Upk correspond au secteur destiné à des parkings.

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE UPK1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET AUTORISEES**

Toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception :

- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics »
- des parkings, ainsi que les exhaussements, affouillements et ouvrages nécessaires à leur aménagement. La pose d'ombrières sur ces parkings est autorisée.

Prise en compte des risques naturels

Sauf indication contraire au PPRN ou au PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Une bande « non aedificandi » de 2 mètres de large de part et d'autre de la canalisation des ruisseaux busés et des réseaux d'eaux pluviales identifiés sur le plan de zonage au titre du R151-31 du code de l'urbanisme s'applique à toute construction, tout remblai, toute plantation et tout dépôt de matériaux, pour conserver le bon fonctionnement de ces ouvrages.

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique, les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver, mais aussi de s'assurer du bon fonctionnement des cours d'eau.

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du secteur de Le Bois identifié au plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce document.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRi) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRi joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce PPRi.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, cité ci-dessus (partie PPRN).

Prise en compte de la carte des aléas

Les territoires d'Aigueblanche et Saint-Oyen et les secteurs non couverts par le PPRN de Le Bois font l'objet d'une carte des aléas jointe en annexe.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre de cette étude, le pétitionnaire devra se reporter au document de la carte des aléas joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par cette étude.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme cité ci-dessus.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone de sismicité 3 (niveau d'aléa modéré). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du zonage à potentiel radon

La commune de Grand-Aigueblanche est classée à potentiel radon significatif (zone 3). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du phénomène retrait gonflement des argiles

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone d'exposition nulle à faible.

Prise en compte des axes bruyants

La commune de Grand-Aigueblanche est concernée par

- la Route Nationale 90
- la Route Départementale 92
- la Route Départementale 94
- la Route Départementale 990

La bande concernée par les prescriptions d'isolement acoustique est indiquée dans les annexes du PLU.

Divers

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025.

ARTICLE UPK2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE UPK3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

ARTICLE UPK4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UPK5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE UPK6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE UPK7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE UPK8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES**

Non réglementé.

ARTICLE UPK9 PATRIMOINE BATI PAYSAGER A PROTEGER

Non réglementé.

ARTICLE UPK10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE UPK11 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET ACCES**

Non réglementé.

ARTICLE UPK12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**Limitation des surfaces imperméabilisées**

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.

Exemple de traitement de sol limitant l'imperméabilisation

Source :
www.compagniedupaysage.com



Source : www.espace-libre.fr



ARTICLE UPK13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Rappel du code civil

Arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres : plantation à une distance minimale de 0,5 mètre de la limite séparative de la propriété voisine.

Arbre de plus de 2 mètres : plantation à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative de la propriété voisine. Il n'existe pas de limitation de hauteur pour les arbres qui sont plantés à plus de 2 mètres de la limite séparative.

La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre et la distance depuis le milieu du tronc de l'arbre jusqu'à la limite.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans avoir à respecter aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Obligations en matière de plantations

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages...

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, ...) est interdite.

Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques pour connaître la liste des essences adaptées à la commune.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser



ARTICLE UPK14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA QUALITE PAYSAGERE**Éléments de paysage et biodiversité à préserver**

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, composés d'alignements d'arbres, de haies, de vergers et de ripisylves, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Dans les vergers, les arbres prélevés seront remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou feuillus.

Prise en compte des axes de circulation de la faune

Rappel : les clôtures sont soumises à DP ou devront être prévues au permis de construire initial. Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Dans tous les cas, la clôture devra être conçue de manière à permettre la circulation de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans les murets maçonnés ou le grillage ou la pose du grillage surélevé de minimum 20 cm du sol.



Exemples des percements dans les clôtures perméables à la faune

Dans les secteurs concernés par les grands axes et corridors identifiés au plan de zonage, les clôtures devront être perméables au passage de la faune en général.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité, soit en raison d'un drainage pour évacuer les eaux, soit en raison d'un fossé pour prélever l'eau.

ARTICLE UPK15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;

- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial si l'infiltration n'est techniquement pas possible.
- pour tout type de projet, si l'infiltration n'est pas possible : rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial.

Les modalités de gestion devront être compatibles avec la prise en compte des risques naturels identifiés par le PPRI de l'Isère, le PPRN de Le Bois et la carte des aléas sur le reste du territoire.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE UPK16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UPK 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
3. A l'exception des rampes d'accès couvertes aux ouvrages de stationnement, la pente des accès ne doit pas être supérieure à 12%, avec un maximum de 5% sur les 5 premiers mètres depuis le bord de la chaussée. Dans le cas où elle est supérieure, au moins une place de stationnement devra être aménagée avant l'accès, en dehors de la voie publique. La disposition concernant la portion de pente à 12% ne s'applique pas si la pente naturelle du terrain ne le permet pas.
4. L'aménagement de la parcelle devra prévoir la possibilité de faire demi-tour, pour pouvoir sortir en marche avant sur la voie de circulation publique lorsque celle-ci le nécessite, sauf impossibilité à démontrer si la topographie ou la forme de la parcelle ne le permet pas. Dans ce cas, l'entrée se fait en reculant pour pouvoir sortir en marche avant.

ARTICLE UPK 18 DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

Sans objet.

4.2. Assainissement des eaux usées

Sans objet.

4.3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets si nécessaire et un dimensionnement suffisant du système d'infiltration, sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration (prendre en compte les risques naturels et la nature des sols).

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...), sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets lorsque cela est nécessaire, avec rétention et avec débit de fuite limité.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, rétention et débit de fuite limité si nécessaires.

Si nécessaire et en fonction de la pente, un équipement de type clapet anti-retour sera mis en place.

Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour l'entretien des espaces verts de la parcelle, par exemple.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4 Prise en compte des aléas naturels

Dans tous les cas, la gestion des flux liquides (eaux usées, eaux pluviales et eaux de drainage) devra prendre en compte les aléas naturels tels qu'ils sont définis dans le PPRN de Le Bois, le PPRI et la carte des aléas.

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UJ

Le secteur Uj correspond au secteur cultivé, dont jardin potager, en zone urbaine.

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE UJ1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET AUTORISEES**

Toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception :

- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics »
- des abris de jardins, aux conditions :
 - de ne pas dépasser 5 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
 - d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur.
- des serres de jardins, aux conditions :
 - de ne pas dépasser 8 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
 - d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur.

Prise en compte des risques naturels

Sauf indication contraire au PPRN ou au PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Une bande « non aedificandi » de 2 mètres de large de part et d'autre de la canalisation des ruisseaux busés et des réseaux d'eaux pluviales identifiés sur le plan de zonage au titre du R151-31 du code de l'urbanisme s'applique à toute construction, tout remblai, toute plantation et tout dépôt de matériaux, pour conserver le bon fonctionnement de ces ouvrages.

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique, les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver, mais aussi de s'assurer du bon fonctionnement des cours d'eau.

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du secteur de Le Bois identifié au plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce document.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRi) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRi joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce PPRi.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, cité ci-dessus (partie PPRN).

Prise en compte de la carte des aléas

Les territoires d'Aigueblanche et Saint-Oyen et les secteurs non couverts par le PPRN de Le Bois font l'objet d'une carte des aléas jointe en annexe.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre de cette étude, le pétitionnaire devra se reporter au document de la carte des aléas joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par cette étude.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme cité ci-dessus.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone de sismicité 3 (niveau d'aléa modéré). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du zonage à potentiel radon

La commune de Grand-Aigueblanche est classée à potentiel radon significatif (zone 3). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du phénomène retrait gonflement des argiles

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone d'exposition nulle à faible.

Prise en compte des axes bruyants

La commune de Grand-Aigueblanche est concernée par

- la Route Nationale 90
- la Route Départementale 92

- la Route Départementale 94
- la Route Départementale 990

La bande concernée par les prescriptions d'isolement acoustique est indiquée dans les annexes du PLU.

Divers

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025.

ARTICLE UJ2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des articles 5 et 6, les modalités de calcul sont les suivantes :

Modalités de calcul du recul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul :

- *les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées, les équipements extérieurs liés aux énergies renouvelables, aux ventilations... ;*
- *les débords de toiture, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite de référence ;*
- *les descentes d'eaux pluviales.*

Remarque : les articles 3 à 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB et aux postes de transformation.

ARTICLE UJ3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à

- 5 m² pour les abris de jardin
- 8 m² pour serres de jardin

ARTICLE UJ4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur est limitée à 2,50 m pour les abris de jardin et les serres de jardin.

ARTICLE UJ5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement désigne les limites :

- des emprises publiques des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris trottoir ou autre cheminement doux le cas échéant ;
- des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition : les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir).

Emprise publique : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

Les constructions devront s'implanter à 2 mètres au minimum de la limite de référence. Cette distance se mesure en tout point, c'est-à-dire y compris les débords de toit.

Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut, et les abris et serres de jardin devront s'implanter à 1 mètre au minimum au mur et 0,5 m en tout point (c'est-à-dire y compris les débords de toiture...) de la limite de référence.

ARTICLE UJ6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

Les abris de jardin et les serres peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre.

L'implantation des constructions, équipements, installations ou ouvrages d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et de hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut n'est pas réglementée.

ARTICLE UJ7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE UJ8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES****8.1 Aspect des façades**

Les façades des abris de jardins seront d'aspect bois.

Les abris de jardins et les serres auront un aspect soigné. L'usage de matériaux de récupération est interdit.

8.2 Aspect des toitures

Les toitures des abris de jardins seront à deux pans, de couleur grise.

8.3 Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures sont soumises à DP ou devront être prévues au permis de construire initial. Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise, avec ou sans mur bahut de hauteur maximale de 0,60 m. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m (hors mur de soutènement).

Exemples de traitement des clôtures

Les brise vues souples (ex. bâches, canisses,...) sont interdits.

Exemples de clôtures ou pare-vues non perméables ou peu qualitatifs interdits



Prise en compte des axes de circulation de la faune

Dans tous les cas, la clôture devra être conçue de manière à permettre la circulation de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans les murets maçonnés ou le grillage ou par la pose du grillage surélevé de minimum 20 cm du sol.



Exemples des percements dans les clôtures perméables à la faune

Dans les secteurs concernés par les grands axes et corridors identifiés au plan de zonage, les clôtures devront être perméables au passage de la faune en général.

ARTICLE UJ9 PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Sans objet.

ARTICLE UJ10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation d'équipements pour la récupération des eaux de pluie à des fins d'arrosage est possible.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UJ11 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET ACCES

Non réglementé.

ARTICLE UJ12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé.

ARTICLE UJ13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Rappel du code civil

Arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres : plantation à une distance minimale de 0,5 mètre de la limite séparative de la propriété voisine.

Arbre de plus de 2 mètres : plantation à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative de la propriété voisine. Il n'existe pas de limitation de hauteur pour les arbres qui sont plantés à plus de 2 mètres de la limite séparative.

La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre et la distance depuis le milieu du tronc de l'arbre jusqu'à la limite.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans avoir à respecter aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Obligations en matière de plantations

Le cas échéant, les plantations seront choisies parmi les espèces locales et fruitières. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont interdites.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, ...) est interdite.

Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques pour connaître la liste des essences adaptées à la commune.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser

ARTICLE UJ14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA QUALITE PAYSAGERE

Éléments de paysage et biodiversité à préserver

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, composés d'alignements d'arbres, de haies, de vergers et de ripisylves, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Dans les vergers, les arbres prélevés seront remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou feuillus.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité, soit en raison d'un drainage pour évacuer les eaux, soit en raison d'un fossé pour prélever l'eau.

Participation à la préservation de la biodiversité en général

Des aménagements pour la petite faune peuvent être mis en place, afin de favoriser la biodiversité en général.

Exemple : « hôtels à insectes », nichoirs pour les oiseaux, nichoirs à chauve-souris (fortement impactée par la rénovation des granges et l'intensification de l'agriculture → raréfaction des insectes)



ARTICLE UJ15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Non réglementé.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT**ARTICLE UJ6 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UJ 17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé.

ARTICLE UJ 18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Le secteur AUb est destiné prioritairement à l'habitat sous forme dense.

Le secteur AUc est destiné prioritairement à l'habitat sous forme moins dense.

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET AUTORISEES

L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et être réalisé en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Destination des constructions (art. R.151-27 c. urb)	Sous-destination des constructions (art. R.151-28 c. urb)	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Les lieux de culte			X

	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Interdictions complémentaires

Sont de plus interdits :

- les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux énergies renouvelables (ex. chaufferie collective privée).
- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- les tiny-houses et toute autre forme d'habitat mobile
- les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- les dépôts de véhicules et d'épave.
- les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables ».
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Conditions à certaines occupations et utilisations des sols

Il est nécessaire de se référer à la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 qui rappelle, conformément au code de l'urbanisme, la nécessité de fournir un état des lieux du bâti existant préalable à toute demande d'autorisation d'urbanisme, et en particulier un relevé topographique de l'état existant avant travaux coté dans les trois dimensions, mentionnant les limites de propriété, les façades, les toitures, les réseaux de viabilité, la desserte depuis la voie publique et une notice descriptive explicative correspondant au relevé topographique.

Le nombre d'annexe est limité à une par tènement foncier, non compris la piscine le cas échéant.

Sur les zones AUb de Grand Cœur (1) et de Le Bois (2), l'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et pourra être réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Sur les zones AUc de Saint-Oyen (3) et de Villoudry (4), l'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et être réalisée en une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Les constructions des sous-destinations artisanat et commerce de détail et activité de service avec l'accueil d'une clientèle sont autorisées à la condition que l'activité n'entraîne aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles...) excédant celle normale de la vie urbaine et ne fasse courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques.

Elles devront être incluses dans une opération comprenant de l'habitation.

Les constructions de la sous-destination industrie sont autorisées à la condition d'être principalement des locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier. Ces stockages devront être clos et couverts. L'activité ne devra entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles...) excédant celle normale de la vie urbaine et ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques.

Elles devront être liées à la présence de l'habitation principale. La surface de ces constructions est limitée à 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

Les usages et constructions autorisés devront être compatibles avec le tracé de la voie verte existante ou à créer défini en application du 1^o du R.151-48 du code de l'urbanisme, et avec les emplacements réservés dont la liste figure en annexe.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les constructions de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements ou exhaussements des sols sont interdits pour le bon fonctionnement des services publics (déneigement).

Prise en compte des risques naturels

Sauf indication contraire au PPRN ou au PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Une bande « non aedificandi » de 2 mètres de large de part et d'autre de la canalisation des ruisseaux busés et des réseaux d'eaux pluviales identifiés sur le plan de zonage au titre du R151-31 du code de l'urbanisme s'applique à toute construction, tout remblai, toute plantation et tout dépôt de matériaux, pour conserver le bon fonctionnement de ces ouvrages.

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique, les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver, mais aussi de s'assurer du bon fonctionnement des cours d'eau.

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du secteur de Le Bois identifié au plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce document.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRi) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRi joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce PPRi.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, cité ci-dessus (partie PPRN).

Prise en compte de la carte des aléas

Les territoires d'Aigueblanche et Saint-Oyen et les secteurs non couverts par le PPRN de Le Bois font l'objet d'une carte des aléas jointe en annexe.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre de cette étude, le pétitionnaire devra se reporter au document de la carte des aléas joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par cette étude.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme cité ci-dessus.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone de sismicité 3 (niveau d'aléa modéré). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du zonage à potentiel radon

La commune de Grand-Aigueblanche est classée à potentiel radon significatif (zone 3). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du phénomène retrait gonflement des argiles

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone d'exposition nulle à faible.

Prise en compte des axes bruyants

La commune de Grand-Aigueblanche est concernée par

- la Route Nationale 90
- la Route Départementale 92
- la Route Départementale 94

- la Route Départementale 990

La bande concernée par les prescriptions d'isolement acoustique est indiquée dans les annexes du PLU.

Divers

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025.

ARTICLE UAU2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

A Grand Cœur, les constructions à destination d'habitation seront en accession sociale.

A Le Bois, l'opération comprendra un minimum de 50% de logements en accession et/ou location sociale. Ces 50% s'expriment en nombre de logements et en surface de plancher.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des articles 5 et 6, les modalités de calcul sont les suivantes :

Modalités de calcul du recul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul :

- les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées, les équipements extérieurs liés aux énergies renouvelables, aux ventilations... ;
- les débords de toiture, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;
- les balcons et oriels, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;
- les loggias ;
- les descentes d'eaux pluviales.

Remarque : les articles 3 à 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB et aux postes de transformation.

ARTICLE AU3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**4.1 Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du terrain aménagé après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

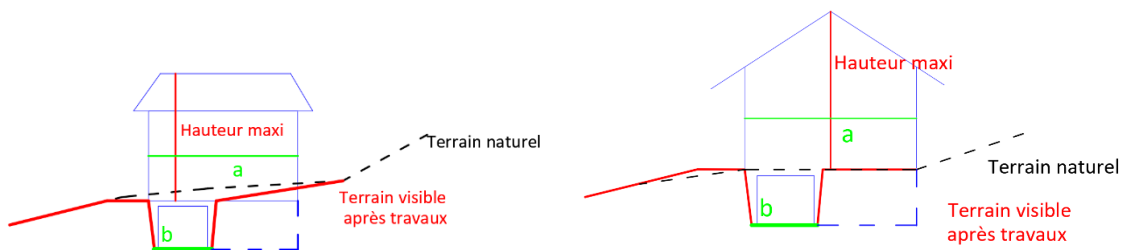
La hauteur ne doit pas excéder :

- En secteur AUb, 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- En secteur AUc, 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

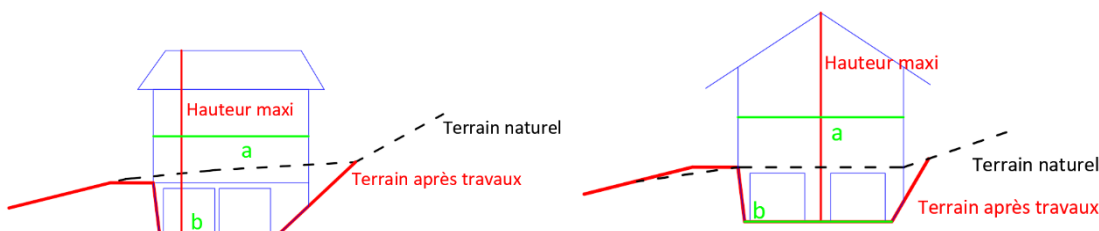
4.2 Dispositions particulières

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si $b \leq a/2$; b étant la façade visible de la partie enterrée.



Dans le cas de partie enterrée dont plus de la moitié de la façade est visible ($b \geq a/2$), cette partie enterrée doit être prise en compte dans le calcul de la hauteur. Cf. exemples ci-dessous.



En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur de la reconstruction ou de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE AU5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement désigne les limites :

- des emprises publiques des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris trottoir ou autre cheminement doux le cas échéant ;
- des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition : les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir).

Emprise publique : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

5.1 Dispositions générales

Les constructions s'implanteront avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la façade donnant sur la voie et un minimum de 4 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Il est recommandé d'implanter les portails à 3 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques : les constructions nouvelles seront édifiées à 4 mètres au minimum de l'emprise publique.

5.2 Dispositions particulières

Dans le cas d'une voie de desserte privée desservant plus de 3 logements, le retrait s'applique.

Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut, devront s'implanter à 1 mètre au minimum au mur et 0,5 m en tout point (c'est-à-dire y compris les débords de toiture...) de la limite de référence.

Les piscines s'implanteront avec un recul minimum de 2 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Lorsqu'un « secteur d'intérêt paysager et écologique » est inscrit le long d'une voie ou d'un chemin rural, les constructions doivent respecter un recul minimum au moins équivalent à ce secteur sans toutefois être inférieur aux règles prévues aux dispositions générales.

ARTICLE AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

6.1 Dispositions générales

Les constructions se tiendront au choix :

- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m ($D \geq H/2$, min. 4 m),
- soit sur limite, si un bâtiment voisin de même nature y est déjà établi et sous réserve :
 - d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté,
 - du caractère aveugle du mur à disposer sur limite.
- soit sur limite pour la construction simultanée de constructions jumelées, avec une cohérence architecturale
- soit sur limite dans le cas où l'accord du propriétaire voisin est validé par une servitude de cour commune ou de construction réciproque établie par acte notarié.

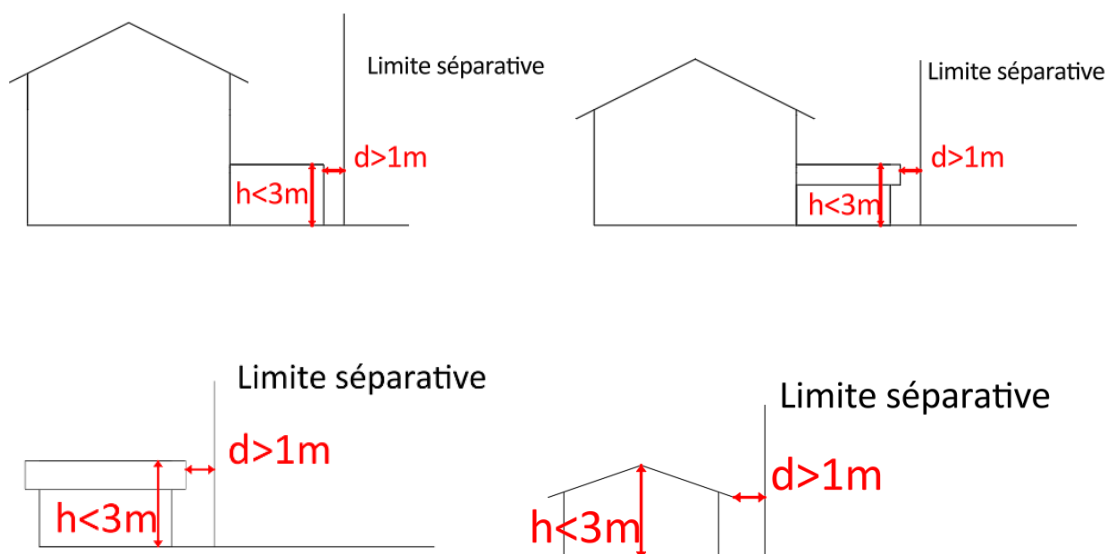
Les constructions (annexe ou extension) peuvent également s'implanter jusqu'à un mètre au minimum de la limite séparative, à la condition

- que leur hauteur de cette construction soit limitée à 3 mètres au maximum
- dans le cas de l'extension d'une construction existante : que la longueur de la façade le long de la limite concernée n'excède pas 8 mètres, avec une tolérance de 0,50m de chaque côté pour les débords de toit
- dans le cas d'une construction isolée : que l'emprise au sol n'excède pas 20 m² ; sans limitation de longueur de façade
- dans le cas de toit plat, celui-ci doit être inaccessible.

La distance de 1 m se mesure en tout point de la construction.

Dans ce cas, le débord de toit du côté de la limite séparative est limité à 30 cm maximum, mais reste obligatoire.

Illustration des implantations à un mètre de la limite séparative en fonction de la hauteur



Les piscines (bassins) devront être implantées à 2 mètres au minimum de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

6.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction doivent être implantées avec un recul minimum de 2,00 mètres de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord de la terrasse et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

L'implantation des constructions, équipements, installations ou ouvrages d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et de hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut n'est pas réglementée.

ARTICLE AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AU8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Il est rappelé qu'un service d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune. Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les règles suivantes ne sont pas applicables aux équipements et installations d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres.

8.1 Règles générales

L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage...) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites. Les constructions en poteaux poutres ou ossature bois sont autorisées.

8.2 Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmonisera avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée (fourniture d'échantillons).

Lors de la réhabilitation du bâti ancien, s'il existe, le principe d'une mixité de matériaux (soubassement maçonné en enduit ou pierre et haut en bois) sera conservé.

Le blanc pur sur de grandes surfaces est interdit. Il peut être utilisé pour souligner des éléments architecturaux.

8.3 Aspect des toitures

Les pergolas et les vérandas ne sont pas concernées par les règles ci-dessous du 8.3.

Définition de la pergola : construction légère, non close, ouverte sur au moins trois côtés, venant couvrir une terrasse, dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou colonnes.

8.3.1 Construction principale

Sauf en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante, les toitures seront à deux ou plusieurs pans, de pente comprise entre 40 % et 70 %. Les croupes partielles sont autorisées.

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérente avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle). Des faîtages secondaires peuvent être tolérés s'ils ne viennent pas rompre l'harmonie du volume de la toiture.

Dans les terrains en pente, la hiérarchie des toitures sera respectée (le faîtage de la construction amont est plus haut que celui de la construction aval).

Les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. Lors de l'isolation par l'extérieur du bâti existant, la largeur des débords existants peut être réduite.

8.3.2 Extension

Les extensions pourront avoir une toiture terrasse ou une toiture à un pan.

Dans le cas d'une toiture à pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. Lors de l'isolation par l'extérieur du bâti existant, la largeur des débords existants peut être réduite.

8.3.3 Annexe isolée

Les toitures seront à deux pans. Les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.

Cas particuliers de terrain en pente : dans le cas où la pente du terrain est supérieure à 20 %, ces annexes pourront être intégrées à la pente et donc leur toiture végétalisée.

8.3.4 Couleur des toitures et arrêts de neige

A l'exception des ouvertures de toit, des vérandas, des marquises, des toitures végétalisées ou des panneaux liés à l'énergie solaire, les toitures seront de couleur grise ou rouge vieilli, selon la couleur dominante des toits environnant. A Saint-Oyen, elles seront de couleur rouge vieilli.

La tôle ondulée est interdite.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies, emprises publiques et chemins ruraux ou si la neige peut tomber chez le voisin.

8.4 Energie et développement durable et autres équipements techniques

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique supérieurs aux normes en vigueur ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, etc...). La couleur des équipements sera en harmonie avec celle de la façade.

Les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles, coffres de volets roulants, pompe à chaleur...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Cas particulier des panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique)

Les panneaux liés à l'énergie solaire seront sur la construction (toiture ou façade). L'installation au sol, sur un mât ou sur une clôture est interdite.

Exemple d'implantation sur un mât, au sol ou sur clôture interdite



Source : <https://www.monkitsolaire.fr/blog/tracker-solaire-n241>



Source : <https://conseils-thermiques.org/contenu/panneau-solaire-au-sol.php>



Dans le cas d'une installation sur la toiture, les panneaux solaires devront être parallèles à la toiture support. Ils devront être alignés entre eux.

Exemple d'installation d'équipements solaires sur la toiture



Les panneaux solaires sur toiture plate devront être masqués par un acrotère.

Les ombrières avec panneaux photovoltaïques sur les places de parking sont autorisées.

8.5 Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures sont soumises à DP ou devront être prévues au permis de construire initial. Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. La hauteur des haies est limitée à 2.00 m

Les clôtures sont souvent absentes dans les villages de versant, à l'exception des pourtours des jardins potagers. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations...

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise, avec ou sans mur bahut de hauteur maximale de 0,60 m. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m (hors mur de soutènement).

Exemples de traitement des clôtures



Les brise vues souples (ex. bâches, canisses,...) sont interdits.

Exemples de clôtures ou pare-vues non perméables ou peu qualitatifs interdits



Dans tous les cas, la clôture devra être conçue de manière à permettre la circulation de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans les murets maçonnés ou le grillage ou par la pose du grillage surélevé de minimum 20 cm du sol.



Exemples des percements dans les clôtures perméables à la faune

Dans les secteurs concernés par les grands axes et corridors identifiés au plan de zonage, les clôtures devront être perméables au passage de la faune en général.

ARTICLE AU9 PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Non réglementé.

ARTICLE AU10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le projet favorisera, sauf contrainte technique particulière et selon la nature de la construction, une implantation facilitant la performance énergétique de la construction.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AU11 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET ACCES

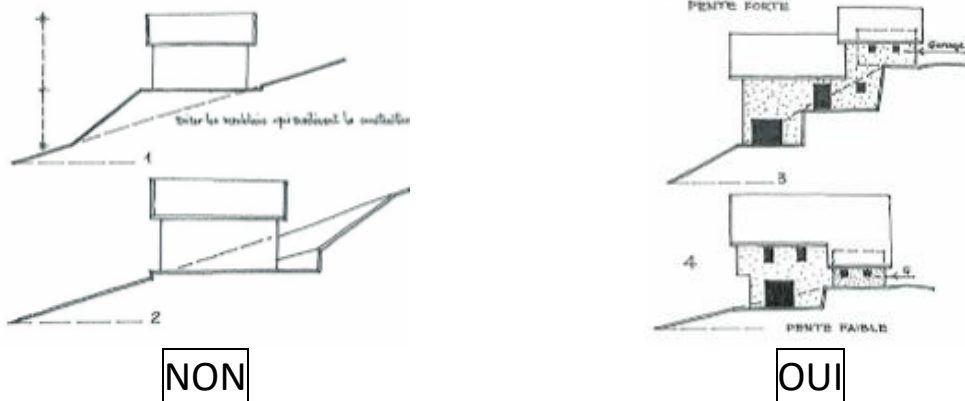
Se référer également à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et devront contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.

Illustrations de l'implantation dans la pente

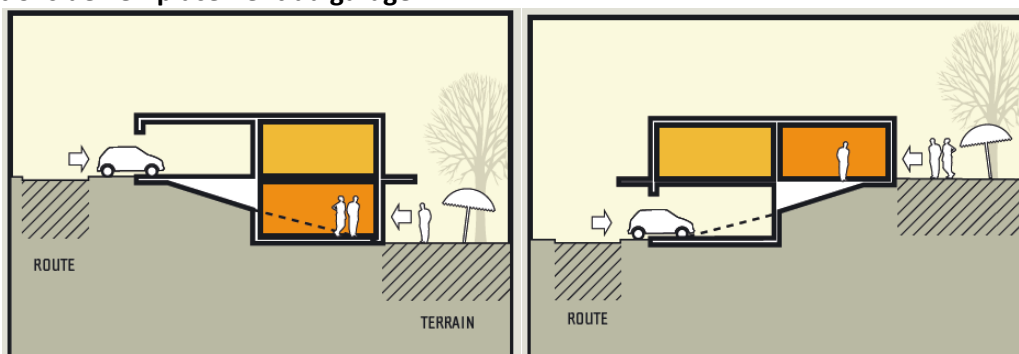


Source : extrait document du CAUE73

Quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage ou l'emplacement de stationnement s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage ou l'emplacement de stationnement est positionné en bas de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Illustrations de l'emplacement du garage



Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

Les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération.

ARTICLE AU12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**Limitation des surfaces imperméabilisées**

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.

Exemple de traitement de sol limitant l'imperméabilisation

Chaque projet doit prévoir des espaces végétalisés de pleine terre quelle que soit la taille de la parcelle qui représentera au minimum 20% en secteur AUb et 30% en secteur AUc de la surface de l'unité foncière, sauf pour les projets d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ces espaces végétalisés devront majoritairement être réalisés d'un seul tenant permettant un usage d'agrément. La plantation d'arbres et arbustes d'essences variées, préférentiellement locales, est vivement recommandée.

ARTICLE AU13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR*Rappel du code civil*

Arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres : plantation à une distance minimale de 0,5 mètre de la limite séparative de la propriété voisine.

Arbre de plus de 2 mètres : plantation à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative de la propriété voisine. Il n'existe pas de limitation de hauteur pour les arbres qui sont plantés à plus de 2 mètres de la limite séparative.

La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre et la distance depuis le milieu du tronc de l'arbre jusqu'à la limite.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans avoir à respecter aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Obligations en matière de plantations

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agréments les espaces d'accueil, masquer les stockages...

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, ...) est interdite.

Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques pour connaître la liste des essences adaptées à la commune.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser



ARTICLE AU14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA QUALITE PAYSAGERE

Éléments de paysage et biodiversité à préserver

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, composés d'alignements d'arbres, de haies, de vergers et de ripisylves, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Dans les vergers, les arbres prélevés seront remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou feuillus.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité, soit en raison d'un drainage pour évacuer les eaux, soit en raison d'un fossé pour prélever l'eau.

ARTICLE AU15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;

- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial si l'infiltration n'est techniquement pas possible.
- pour tout type de projet, si l'infiltration n'est pas possible : rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial.

Les modalités de gestion devront être compatibles avec la prise en compte des risques naturels identifiés par le PPRI de l'Isère, le PPRN de Le Bois et la carte des aléas sur le reste du territoire.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE AU16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

1. Stationnement des véhicules automobiles

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place minimum par logements dont la surface de plancher est inférieure à 25 m²
- 2 places minimum par logement dont la surface de plancher est comprise entre 25m² et 120 m²
- 3 places minimum par logement dont la surface de plancher est supérieure à 120 m²

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place minimum par logement.

Pour les autres destinations, le nombre de places sera fonction des besoins de l'opération.

2. Stationnement des vélos

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés (y compris vélo à assistance électrique) devra être réalisé.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres
- D'une surface minimale de 8 m²

Destination et nombre de places requises :

- 1,5 place par logement pour toute construction comprenant quatre logements ou plus
- Selon les besoins de l'opération pour les autres destinations.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE AU17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****Accès**

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
3. A l'exception des rampes d'accès couvertes aux ouvrages de stationnement, la pente des accès ne doit pas être supérieure à 12%, avec un maximum de 5% sur les 5 premiers mètres depuis le bord de la chaussée. Dans le cas où elle est supérieure, au moins une place de stationnement devra être aménagée avant l'accès, en dehors de la voie publique. La disposition concernant la portion de pente à 12% ne s'applique pas si la pente naturelle du terrain ne le permet pas.
4. L'aménagement de la parcelle devra prévoir la possibilité de faire demi-tour, pour pouvoir sortir en marche avant sur la voie de circulation publique lorsque celle-ci le nécessite, sauf impossibilité à démontrer si la topographie ou la forme de la parcelle ne le permet pas. Dans ce cas, l'entrée se fait en reculant pour pouvoir sortir en marche avant.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE AU18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Pour information : la compétence eau et assainissement appartient, en 2025 à la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable**411. Zones desservies**

Toute construction nouvelle, dont la destination ou l'usage le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

Sans objet.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination ou son usage le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques ou agricoles (eaux blanches) dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

422. Zones non desservies

Sans objet.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets si nécessaire et un dimensionnement suffisant du système d'infiltration, sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration (prendre en compte les risques naturels et la nature des sols).

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...), sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets lorsque cela est nécessaire, avec rétention et avec débit de fuite limité.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, rétention et débit de fuite limité si nécessaires.

Si nécessaire et en fonction de la pente, un équipement de type clapet anti-retour sera mis en place.

Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour l'entretien des espaces verts de la parcelle, par exemple.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines privées au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales ne peut être autorisé qu'en dernier ressort.

4.5 Prise en compte des aléas naturels

Dans tous les cas, la gestion des flux liquides (eaux usées, eaux pluviales et eaux de drainage) devra prendre en compte les aléas naturels tels qu'ils sont définis dans le PPRN de Le Bois, le PPRI et la carte des aléas.

4.6. Réseaux divers et communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Le secteur Ab est destiné aux constructions agricoles ; dans le secteur Ab1, seule l'extension limitée des constructions agricoles existantes est autorisée.

Le secteur Ac est destiné à des constructions agricoles collectives.

Le secteur Am est destiné prioritairement aux activités de maraîchage.

Le secteur Ap est destiné à la production agricole ; les constructions n'y sont pas autorisées.

Le secteur As correspondant à un secteur sensible (Unité Natura 2000).

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET AUTORISEES

Destination des constructions (art. R.151-27 c. urb)	Sous-destination des constructions (art. R.151-28 c. urb)	Secteur Ab			Secteur Ac			Secteur Am		
		Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X			X		X	
	Exploitation forestière	X			X			X		
Habitation	Logement		X		X			X		
	Hébergement	X			X			X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X			X			X		
	Restauration	X			X			X		
	Commerce de gros	X			X			X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X			X			X		
	Hôtel	X			X			X		
	Autre hébergement touristique	X			X			X		
	Cinéma	X			X			X		

Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			X			X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X			X		
	Equipements sportifs	X			X			X		
	Les lieux de culte	X			X			X		
	Autres équipements recevant du public	X			X			X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X			X			X		
	Entrepôt	X			X			X		
	Bureau	X			X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X			X		

Destination des constructions (art. R.151-27 c. urb)	Sous-destination des constructions (art. R.151-28 c. urb)	Secteur Ap			Secteur As		
		Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			X		
	Exploitation forestière	X			X		
Habitation	Logement		X		X		
	Hébergement	X			X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X			X		
	Restauration	X			X		
	Commerce de gros	X			X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X			X		
	Hôtel	X			X		
	Autre hébergement touristique	X			X		
	Cinéma	X			X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X		
	Equipements sportifs	X			X		

	Les lieux de culte	X			X		
	Autres équipements recevant du public	X			X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X			X		
	Entrepôt	X			X		
	Bureau	X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X		

Interdictions complémentaires

Sont de plus interdits :

- les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception
 - de celles liées aux activités agricoles en secteur Ab, Ac et Am
 - des équipements d'intérêt collectif et services publics dans toute la zone Agricole
- les terrains de camping et de caravanage
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- Les tiny-houses et toute autre forme d'habitat mobile
- les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- les dépôts de véhicules et d'épave.
- les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables ».
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- l'installation de « champs solaires »

Conditions à certaines occupations et utilisations des sols

1. Dans toute la zone A, à l'exception du secteur As, soit les secteurs Ab, Ac, Am et Ap

Il est nécessaire de se référer à la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 qui rappelle, conformément au code de l'urbanisme, la nécessité de fournir un état des lieux du bâti existant préalable à toute demande d'autorisation d'urbanisme, et en particulier un relevé topographique de l'état existant avant travaux coté dans les trois dimensions, mentionnant les limites de propriété, les façades, les toitures, les réseaux de viabilité, la desserte depuis la voie publique et une notice descriptive explicative correspondant au relevé topographique.

Le nombre d'annexe est limité à une par tènement foncier, non compris la piscine le cas échéant.

Les équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics, y compris les ICPE, sont autorisés sous réserve :

- que cette localisation dans ces espaces corresponde à une nécessité technique impérative (L.122-3) ou que ces constructions et installations, si elles sont en discontinuité au regard de la loi montagne, soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées (L.122-5)
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- de la prise en compte des risques naturels, le cas échéant.

Les affouillements et exhaussements sont autorisés à la condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone ou aux opérations d'intérêt public. Ils devront, le cas échéant, faire l'objet d'un traitement adapté pour s'insérer dans le paysage et ne pas compromettre le fonctionnement agricole ou écologique du site.

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par un indice « P » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment, sa mise en valeur et/ou être sans incidence sur les éléments patrimoniaux remarquables de la bâtisse. La proportion des matériaux, des ouvertures... sera, dans la mesure du possible, conservée.

Les usages, aménagements et constructions autorisés devront être compatibles avec le tracé de la voie verte existante ou à créer défini en application du 1° du R.151-48 du code de l'urbanisme, et avec les emplacements réservés dont la liste figure en annexe.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les constructions de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements ou exhaussements des sols sont interdits pour le bon fonctionnement des services publics (dénéigement).

Sur les linéaires identifiés au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les constructions de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements ou exhaussements des sols sont interdits pour le bon fonctionnement des services publics (conduite EDF Aigueblanche – Randens).

Les travaux d'entretien et de gestion des ouvrages de protection existants contre les risques naturels, et la création de nouveaux aménagements ou ouvrages de protection et de leurs accès sont autorisés sous réserve de la prise en compte préalable des enjeux agricoles et de biodiversité.

Le long des cours d'eau, y compris dans les ripisylves identifiées au titre du L151-23 du c. urb., les travaux d'entretien des berges et de gestion des ouvrages de protection sont autorisés ; dans le cas où

la suppression d'arbres s'avère nécessaire, un cordon boisé devra être conservé ou reconstitué à distance si besoin.

Les dépôts de matériaux issus des plages de dépôts présentes sur la commune ou de mouvements de terrains (y compris débordement de ruisseaux de la commune) sont autorisés., sous réserve de la prise en compte préalable des enjeux de biodiversité (sauf urgence liée à l'intensité du phénomène nécessitant le dépôt).

2. En secteur Ab

Les constructions à destination d'exploitation agricole, y compris les ICPE, sont autorisées uniquement dans les secteurs Ab, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Un local de transformation, conditionnement et commercialisation de la production peut être créé, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'il soit destiné essentiellement aux produits issus de l'exploitation et sous réserve de l'avis de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF).

Les constructions à usage d'habitation (logement de fonction) sont autorisées, sous réserve :

- de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
- que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
- qu'il ne soit édifié qu'un seul local de surveillance par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m².

En secteur Ab1, seule l'extension limitée à 50 m² d'emprise au sol des constructions à destination agricole est autorisée, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

3. En secteur Ac

En secteur Ac, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et de leur bonne intégration architecturale.

4. En secteur Am

Dans le secteur Am, les serres sont autorisées, ainsi que les constructions agricoles liées à la production végétale (y compris les locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de la production, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et que le local soit destiné essentiellement aux produits issus de l'exploitation et sous réserve de l'avis de la commission compétente (CDPENAF) pour les locaux de transformation, conditionnement et commercialisation) ; les élevages relevant du RSD ou des ICPE ne sont pas autorisés.

5. En secteur Ap

5.1 Les constructions existantes peuvent faire l'objet :

- d'extension et d'annexe si elles sont identifiées par un cercle bleu
- d'un changement de destination, d'extension et d'annexe si elles sont identifiées par un pentagone rouge

selon les conditions ci-dessous :

Extension

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels ou d'inondation, les bâtiments d'habitation identifiés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'une extension limitée à

- 30 m² d'emprise au sol (voir définition) si l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU est inférieure ou égale à 100 m²,
- 30% de l'emprise au sol (voir définition) existant lors de l'approbation du PLU dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, si l'emprise au sol de la construction est supérieure à 100 m².

Le cas échéant, l'extension peut être demandée en même temps que le changement de destination, pour la cohérence du projet.

Annexe

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels ou d'inondation, les bâtiments d'habitation identifiés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'une annexe, et d'une piscine le cas échéant, implantée en tout point à une distance de 20 mètres au maximum de l'habitation. Cette distance peut être portée à 30 mètres exclusivement pour les garages, dans les terrains dont la pente de l'accès est supérieure à 12% sur tout le linéaire et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte. L'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40 m² hors piscine. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants.

Changement de destination

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels ou d'inondation, les bâtiments identifiés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis conforme de la commission compétente.

5.2 Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels, dont les zones humides (voir emprise au sol et hauteur maximales autorisées aux articles correspondants).

5.3 Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission compétente, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un indice « c », à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière, les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

6. En secteur As

Seuls sont admis :

- Les travaux visant à prévenir les risques naturels
- La réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales et à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans le document d'objectifs Natura 2000 et le plan de gestion

- Les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels, ainsi qu'à la randonnée
- La réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP, ouvrages du réseau public de transport d'électricité...) sous réserve d'une étude écologique incluant la prospection des habitats, des espèces animales et végétales patrimoniales et les mesures d'évitement, réduction et compensation et de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion paysagère dans le site.

Rappel : Tout projet dans un site Natura 2000 doit faire l'objet d'un document d'incidence.

7. Dans toute la zone A, soit les secteurs Ab, Ac, Am, Ap et As

Prise en compte des risques naturels

Sauf indication contraire au PPRN ou au PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Une bande « non aedificandi » de 2 mètres de large de part et d'autre de la canalisation des ruisseaux busés et des réseaux d'eaux pluviales identifiés sur le plan de zonage au titre du R151-31 du code de l'urbanisme s'applique à toute construction, tout remblai, toute plantation et tout dépôt de matériaux, pour conserver le bon fonctionnement de ces ouvrages.

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique, les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver, mais aussi de s'assurer du bon fonctionnement des cours d'eau.

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du secteur de Le Bois identifié au plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce document.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRi) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRi joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce PPRi.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, cité ci-dessus (partie PPRN).

Prise en compte de la carte des aléas

Les territoires d'Aigueblanche et Saint-Oyen et les secteurs non couverts par le PPRN de Le Bois font l'objet d'une carte des aléas jointe en annexe.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre de cette étude, le pétitionnaire devra se reporter au document de la carte des aléas joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par cette étude.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme cité ci-dessus.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone de sismicité 3 (niveau d'aléa modéré). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du zonage à potentiel radon

La commune de Grand-Aigueblanche est classée à potentiel radon significatif (zone 3). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du phénomène retrait gonflement des argiles

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone d'exposition nulle à faible.

Prise en compte des axes bruyants

La commune de Grand-Aigueblanche est concernée par

- la Route Nationale 90
- la Route Départementale 92
- la Route Départementale 94
- la Route Départementale 990

La bande concernée par les prescriptions d'isolement acoustique est indiquée dans les annexes du PLU.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – zones humides

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture, si celle-ci est susceptible d'affecter le fonctionnement et le caractère humide de la zone, ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, - excepté lorsque ces travaux sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée ayant vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

Dans les secteurs identifiés « espace de fonctionnalité de la zone humide » au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans l'espace de fonctionnalité ne sont pas admises les occupations et utilisations qui risquent de détourner les eaux alimentant la zone humide. Drainages, créations de fossés ou terrassements éventuels devront faire l'objet d'une étude justifiant l'absence d'impacts négatifs sur l'hydromorphie de la zone humide.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – pelouses sèches

Seuls sont autorisés :

- Les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage
- Les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique, sous réserve d'une étude écologique incluant la prospection des espèces animales et végétales patrimoniales et les mesures d'évitement, réduction et compensation
- Les installations et équipements temporaires nécessaires aux pratiques agricoles :
 - Les parcs et enclos nécessaires au parcage des troupeaux
 - Les installations mobiles de traite
- Les équipements permanents (ex. réseau d'irrigation...) doivent faire l'objet d'une étude écologique préalable incluant la prospection des espèces animales et végétales patrimoniales et les mesures d'évitement, réduction et compensation.
- La restauration ou la reconstruction des éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage (ex. abris de vigne) sous les conditions prévues par ailleurs.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – secteur à tétas-lyre

Seuls sont autorisés :

- Les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et travaux de broyage visant à maintenir leur caractère favorable au tétas (milieux semi-ouverts)
- Les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique, sous réserve d'une étude écologique

incluant la prospection des espèces animales et végétales patrimoniales et les mesures d'évitement, réduction et compensation

- Les installations et équipements temporaires nécessaires aux pratiques agricoles :
 - Les parcs et enclos nécessaires au parcage des troupeaux
 - Les installations mobiles de traite
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estive, sous les conditions prévues par ailleurs.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – corridors

Seuls sont autorisés :

- Les travaux d'entretien des berges des cours d'eau, y compris les travaux de gestion sylvicole des ripisylves.
- Les ouvrages d'intérêt public et les ouvrages de franchissement pour la faune.
- Les ouvrages d'intérêt public autorisés devront permettre le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et les rétablir après travaux le cas échéant. Ces ouvrages ne devront pas artificialiser les milieux naturels concernés ni renforcer leur fractionnement.
- Les travaux sylvicoles nécessaires à l'aménagement des ouvrages d'intérêt public ou à la gestion des cours d'eau sont autorisés sous réserve d'évaluer préalablement leurs effets sur la fonctionnalité des corridors écologiques et de proposer, le cas échéant, des mesures adaptées.
- Les clôtures agricoles amovibles en zone agricole, sous réserve de rester perméables à la faune.

Les équipements et constructions existants devront permettre de conserver la fonctionnalité des corridors écologiques en limitant les clôtures permanentes.

Divers

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025.

ARTICLE A2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'application des articles 5 et 6, les modalités de calcul sont les suivantes :

Modalités de calcul du recul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul :

- *les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;*
- *les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées, les équipements extérieurs liés aux énergies renouvelables, aux ventilations... ;*
- *les débords de toiture, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;*
- *les balcons et oriels, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;*
- *les loggias ;*
- *les descentes d'eaux pluviales.*

Remarque : les articles 3 à 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB et aux postes de transformation.

ARTICLE A3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension des habitations existantes est limitée

- 30 m² d'emprise au sol (voir définition) si l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU est inférieure ou égale à 100 m²,
- 30% de l'emprise au sol (voir définition) existant lors de l'approbation du PLU dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, si l'emprise au sol de la construction est supérieure à 100 m².

L'emprise au sol de l'annexe à l'habitation est limitée à 40 m², hors piscine.

L'emprise au sol des constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux est limitée à 50 m².

L'emprise au sol de l'extension des chalets d'alpage existants liée à une activité agricole professionnelle saisonnière est limitée à 50 m².

ARTICLE A4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du terrain aménagé après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

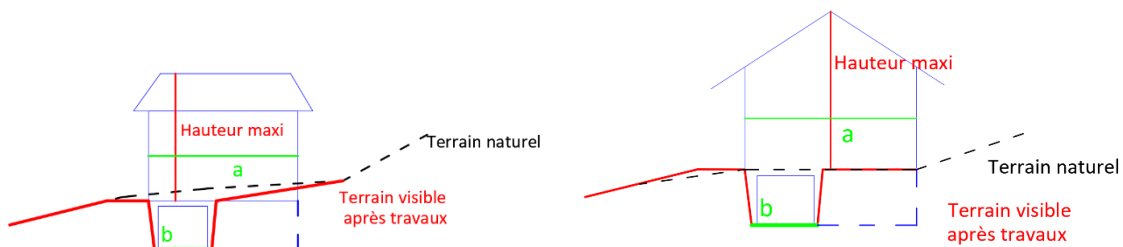
La hauteur ne doit pas excéder

- 15 mètres pour les bâtiments à destination d'exploitation agricole
- 10 mètres pour les bâtiments à destination d'habitation
- 4,50 mètres pour les annexes aux habitations
- 4,50 m pour les constructions destinées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux

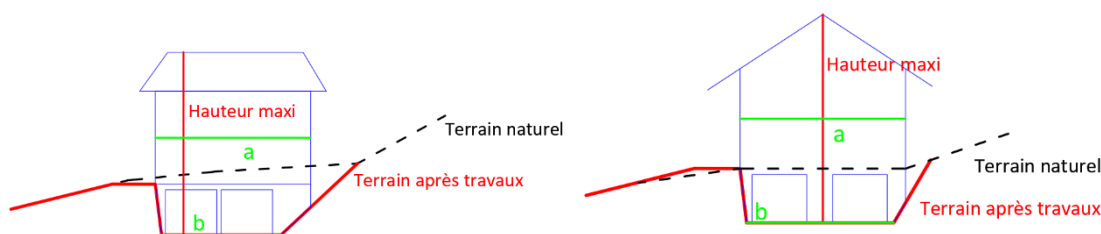
4.2 Dispositions particulières

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si $b \leq a/2$; b étant la façade visible de la partie enterrée.



Dans le cas de partie enterrée dont plus de la moitié de la façade est visible ($b \geq a/2$), cette partie enterrée doit être prise en compte dans le calcul de la hauteur. Cf. exemples ci-dessous.



En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur de la reconstruction ou de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante à deux pans ou plus par une structure à toiture plate, la hauteur de cette extension à toiture plate est limitée à celle de la sablière portant la toiture à pans.

Un dépassement de 30 cm maximum de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique. Cependant, la hiérarchie des toitures devra être respectée (le faîtage de la construction amont reste plus haut que celui de la construction aval).

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE A5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement désigne les limites :

- des emprises publiques des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris trottoir ou autre cheminement doux le cas échéant ;
- des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition : les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir).

Emprise publique : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

5.1 Dispositions générales

Les constructions s'implanteront avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les piscines s'implanteront avec un recul minimum de 2 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Il est recommandé d'implanter les portails à 3 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques : les constructions nouvelles seront édifiées à 4 mètres au minimum de l'emprise publique.

5.2 Dispositions particulières

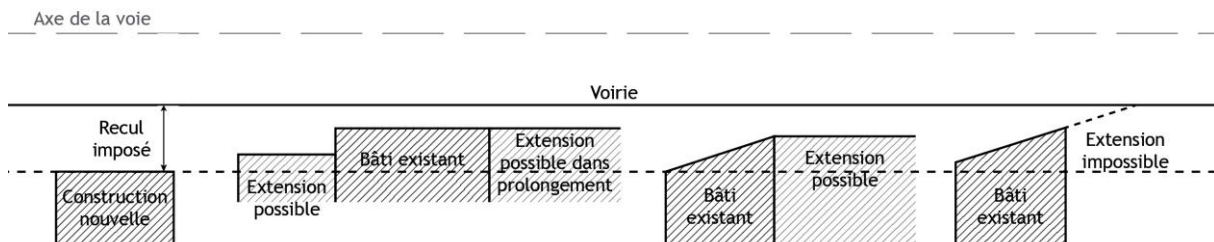
Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut, devront s'implanter à 1 mètre au minimum au mur et 0,5 m en tout point (c'est-à-dire y compris les débords de toiture...) de la limite de référence.

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piétons et véhicules) et de sécurité.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant. Cf. schéma ci-dessous. Cette tolérance pourra être refusée si elle aggrave la situation par rapport à la voie (ex. visibilité, élargissement éventuel).

Illustration



Lorsqu'un « secteur d'intérêt paysager et écologique » est inscrit le long d'une voie ou d'un chemin rural, les constructions doivent respecter un recul minimum au moins équivalent à ce secteur sans toutefois être inférieur aux règles prévues aux dispositions générales.

ARTICLE A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

6.1 Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

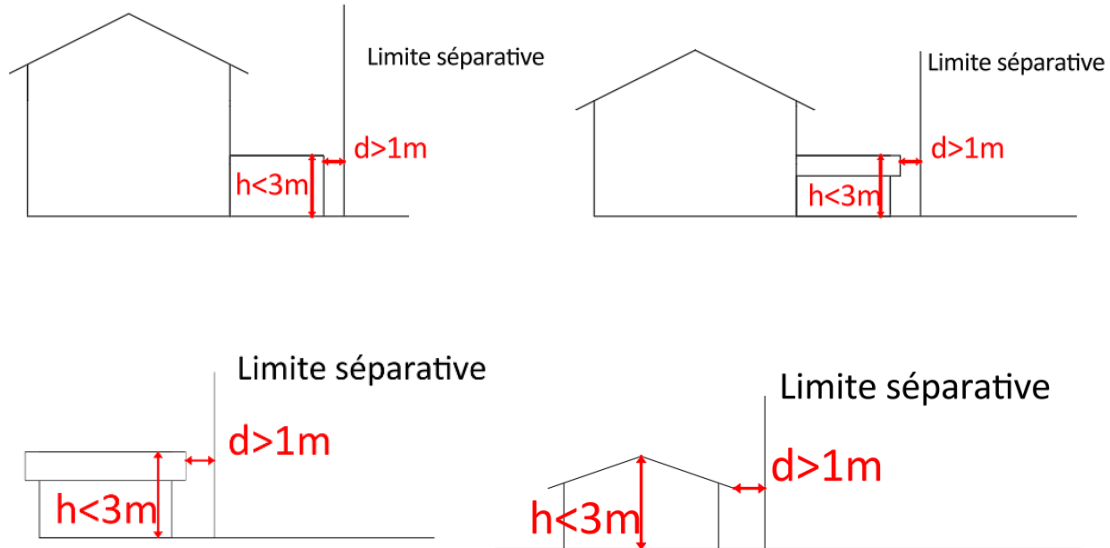
Les constructions (annexe ou extension) peuvent également s'implanter jusqu'à un mètre au minimum de la limite séparative, à la condition

- que leur hauteur de cette construction soit limitée à 3 mètres au maximum
- dans le cas de l'extension d'une construction existante : que la longueur de la façade le long de la limite concernée n'excède pas 8 mètres, avec une tolérance de 0,50m de chaque côté pour les débords de toit
- dans le cas d'une construction isolée : que l'emprise au sol n'excède pas 20 m² ; sans limitation de longueur de façade
- dans le cas de toit plat, celui-ci doit être inaccessible.

La distance de 1 m se mesure en tout point de la construction.

Dans ce cas, le débord de toit du côté de la limite séparative est limité à 30 cm maximum, mais reste obligatoire.

Illustration des implantations à un mètre de la limite séparative en fonction de la hauteur



Les piscines (bassins) devront être implantées à 2 mètres au minimum de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

6.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique ou au minimum équivalent à celui de la construction existante)

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction doivent être implantées avec un recul minimum de 2,00 mètres de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord de la terrasse et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

L'implantation des constructions, équipements, installations ou ouvrages d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et de hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut n'est pas réglementée.

ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'annexe, y compris la piscine le cas échéant, s'implantera en tout point à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation à laquelle elle se rattache. Cette distance pourra être portée à 30 mètres pour les garages si l'objectif est de la rapprocher de la voirie, lorsque la pente de la voie d'accès à l'habitation est supérieure à 12%.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Il est rappelé qu'un service d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune. Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les règles suivantes ne sont pas applicables aux équipements et installations d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres.

8.1 Bâtiments agricoles et abris de berger

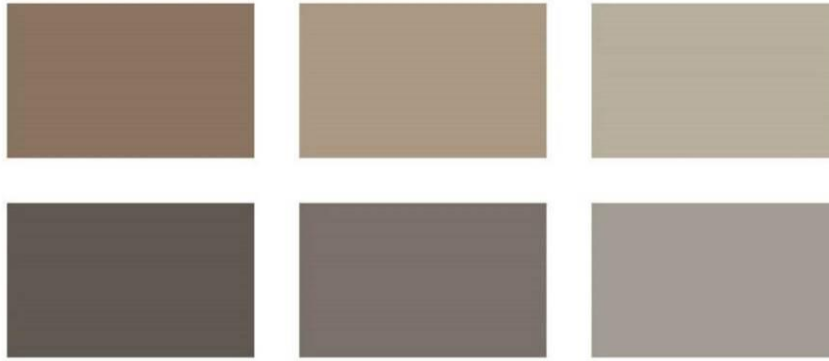
Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux serres destinées au maraîchage dans la zone Am.

8.1.1 Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Afin d'améliorer l'insertion des futures constructions dans le paysage, des couleurs sombres et naturelles seront préférées pour les façades. Le bardage bois de certaines parties est conseillé pour rythmer les façades de grandes longueurs notamment (ex : partie supérieure des murs gouttereaux ou des pignons, bande ou travée, pour souligner une entrée, ...).

Le nuancier proposé ci-dessous reprend les teintes naturelles présentes sur la commune. Les façades en mélèze sont autorisées.

Exemples de couleurs souhaitées :

Le blanc pur sur de grandes surfaces est interdit. Il peut être utilisé pour souligner des éléments architecturaux.

Les matériaux translucides seront admis dans la limite de 10% de la surface de la façade et en partie haute uniquement.

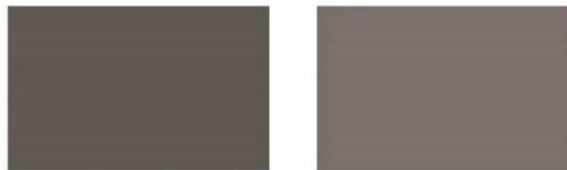
8.1.2 Aspect des toitures

Dans un souci d'harmonie, les toitures des bâtiments seront à deux pans. Les toitures seront mates de teinte grise. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.

Les panneaux translucides sont limités à 20 % de la surface de chaque pan de toiture.

Les toitures plates sont interdites.

Les constructions de type « tunnel » devront être évitées au maximum en raison de l'impact négatif qu'elles peuvent avoir dans le paysage. Le cas échéant, sous réserve de l'incapacité technique ou économique de faire autrement, les tunnels devront être de couleur gris foncé ou dans des teintes naturelles foncées choisies dans le nuancier ci-dessous. Le vert est interdit.

**Exemples de couleurs souhaitées :**

La pose de panneaux solaires est préconisée étant donné que le secteur Ab bénéficie d'un bon ensoleillement et que les bâtiments agricoles ont souvent une importante surface de toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

8.2 Autres constructions**8.2.1 Règles générales**

L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage...) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites. Les constructions en poteaux poutres ou ossature bois sont autorisées.

8.2.2 Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmonisera avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée (fourniture d'échantillons).

Lors de la réhabilitation du bâti ancien, s'il existe, le principe d'une mixité de matériaux (soubassement maçonné en enduit ou pierre et haut en bois) sera conservé.

Le blanc pur sur de grandes surfaces est interdit. Il peut être utilisé pour souligner des éléments architecturaux.

8.2.3 Aspect des toitures

Les pergolas et les vérandas ne sont pas concernées par les règles ci-dessous du 8.3.

Définition de la pergola : construction légère, non close, ouverte sur au moins trois côtés, venant couvrir une terrasse, dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou colonnes.

8.2.3.1 Construction principale

Sauf en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante, les toitures seront à deux ou plusieurs pans, de pente comprise entre 40 % et 70 %. Les croupes partielles sont autorisées.

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérente avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle). Des faîtages secondaires peuvent être tolérés s'ils ne viennent pas rompre l'harmonie du volume de la toiture.

Dans les terrains en pente, la hiérarchie des toitures sera respectée (le faîtage de la construction amont est plus haut que celui de la construction aval).

Les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. Lors de l'isolation par l'extérieur du bâti existant, la largeur des débords existants peut être réduite.

8.2.3.2 Extension

Les extensions pourront avoir une toiture terrasse ou une toiture à un pan.

Dans le cas d'une toiture à pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. Lors de l'isolation par l'extérieur du bâti existant, la largeur des débords existants peut être réduite.

8.2.3.3 Annexe isolée

Les toitures seront à deux pans. Les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.

Cas particuliers de terrain en pente : dans le cas où la pente du terrain est supérieure à 20 %, ces annexes pourront être intégrées à la pente et donc leur toiture végétalisée.

8.2.3.4 Couleur des toitures et arrêts de neige

A l'exception des ouvertures de toit, des vérandas, des marquises, des toitures végétalisées ou des panneaux liés à l'énergie solaire, les toitures seront de couleur grise ou rouge vieilli, selon la couleur

dominante des toits environnant. A Saint-Oyen, elles seront de couleur rouge vieilli. La tôle ondulée est interdite.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies, emprises publiques et chemins ruraux ou si la neige peut tomber chez le voisin.

8.3 Pour toutes les constructions : énergie et développement durable et autres équipements techniques

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique supérieurs aux normes en vigueur ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, etc...). La couleur des équipements sera en harmonie avec celle de la façade.

Les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles, coffres de volets roulants, pompe à chaleur...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Cas particulier des panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique)

Les panneaux liés à l'énergie solaire seront sur la construction (toiture ou façade). L'installation au sol, sur un mât ou sur une clôture est interdite.

Exemple d'implantation sur un mât, au sol ou sur clôture interdite



Source :
<https://www.monkitsolaire.fr/blog/tracker-solaire-n241>

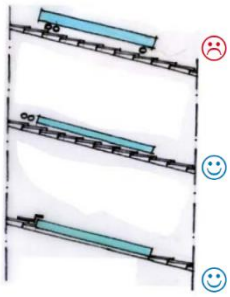


Source : <https://conseils-thermiques.org/contenu/panneau-solaire-au-sol.php>



Dans le cas d'une installation sur la toiture, les panneaux solaires devront être parallèles à la toiture support. Ils devront être alignés entre eux.

Exemple d'installation d'équipements solaires sur la toiture



ÉVITER

les types de capteurs augmentant l'effet de surimposition (gabarit, passage de tuyauteries, etc...)

PRIVILÉGIÉ

L'effet de surimpression peut être estompé par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries.

Dans le cadre d'une construction neuve, il est évident qu'une pose encastrée des capteurs est souhaitable.

INTERDIT

d'éparpiller les capteurs et ne **JAMAIS** les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture.



Les panneaux solaires sur toiture plate devront être masqués par un acrotère.

Les ombrières avec panneaux photovoltaïques sur les places de parking sont autorisées.

8.5 Aspect des clôtures

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles (parcs à bestiaux).

Rappel : les clôtures sont soumises à DP ou devront être prévues au permis de construire initial (sauf clôtures agricoles). Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

La hauteur des haies est limitée à 1.50 m

Les clôtures sont souvent absentes dans les villages de versant et les zones agricoles, à l'exception des pourtours des jardins potagers.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise, avec ou sans mur bahut de hauteur maximale de 0,60 m. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m (hors mur de soutènement).

Exemples de traitement des clôtures



Les brise vues souples (ex. bâches, canisses,...) sont interdits.

Exemples de clôtures ou pare-vues non perméables ou peu qualitatifs interdits



Prise en compte des axes de circulation de la faune

Dans tous les cas, la clôture devra être conçue de manière à permettre la circulation de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans les murets maçonnés ou le grillage ou par la pose du grillage surélevé de minimum 20 cm du sol.



Exemples des
perçements dans
les clôtures
perméables à la
faune

Dans les secteurs concernés par les grands axes et corridors identifiés au plan de zonage, les clôtures sont limitées à 1,50 mètre de hauteur sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,30 mètre au-dessus du sol.

ARTICLE A9 PATRIMOINE BATI A PROTEGER

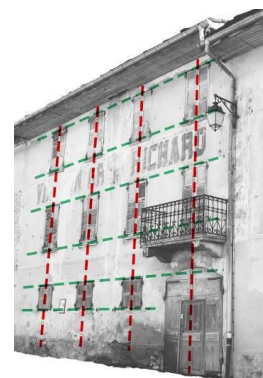
Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments, leurs aménagements et extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

La proportion des matériaux, des ouvertures... sera, dans la mesure du possible, conservée.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles. S'il y a modifications des ouvertures, celles-ci devront respecter la composition des façades (alignement horizontal et vertical, voir exemple ci-contre).



La démolition des constructions repérées sur les documents graphiques est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

La démolition partielle des constructions repérées sur les documents graphiques, est autorisée à condition de permettre une amélioration architecturale.

ARTICLE A10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le projet favorisera, sauf contrainte technique particulière et selon la nature de la construction, une implantation facilitant la performance énergétique de la construction.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A11 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET ACCES

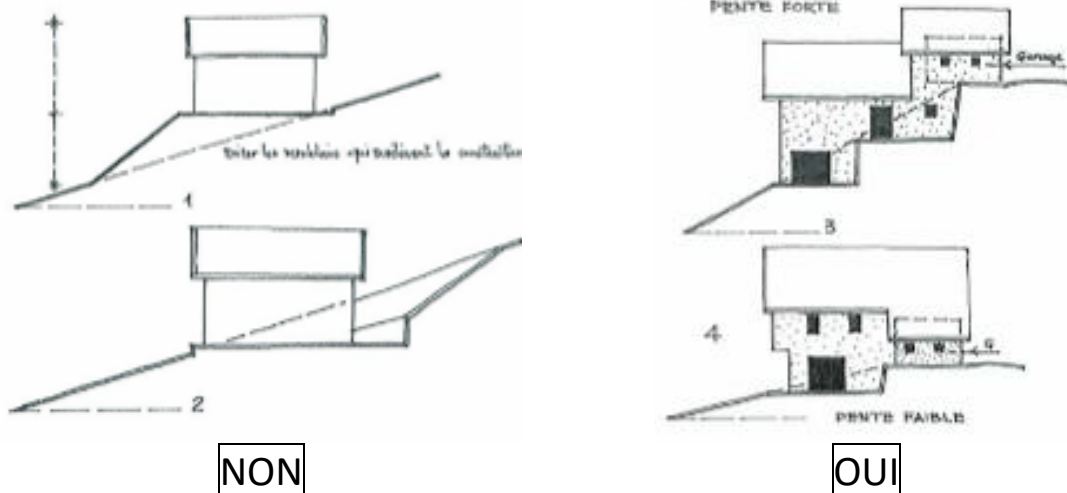
Se référer également à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et devront contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.

Illustrations de l'implantation dans la pente

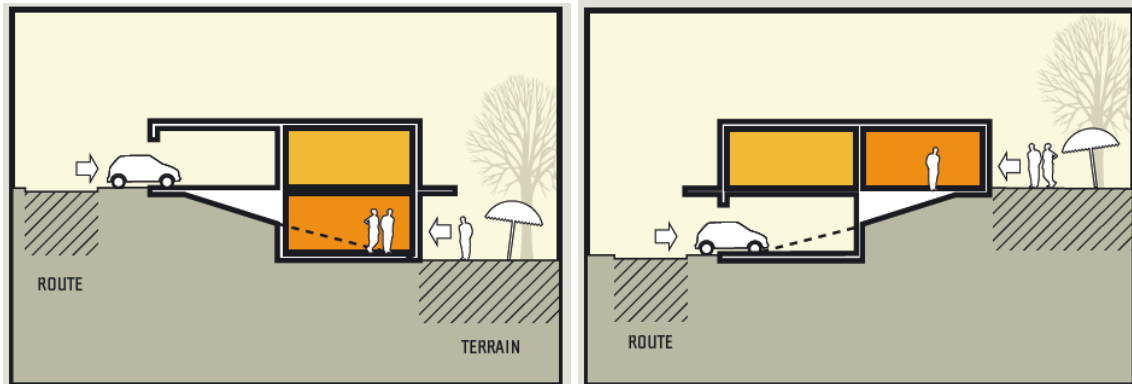


Source : extrait document du CAUE73

Quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage ou l'emplacement de stationnement s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage ou l'emplacement de stationnement est positionné en bas de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Illustrations de l'emplacement du garage



Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

Les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération.

ARTICLE A12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Limitation des surfaces imperméabilisées

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.

Exemple de traitement de sol limitant l'imperméabilisation



ARTICLE A13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Rappel du code civil

Arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres : plantation à une distance minimale de 0,5 mètre de la limite séparative de la propriété voisine.

Arbre de plus de 2 mètres : plantation à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative de la propriété voisine. Il n'existe pas de limitation de hauteur pour les arbres qui sont plantés à plus de 2 mètres de la limite séparative.

La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre et la distance depuis le milieu du tronc de l'arbre jusqu'à la limite.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans avoir à respecter aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Obligations en matière de plantations

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages...

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, ...) est interdite.

Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques pour connaître la liste des essences adaptées à la commune.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser



ARTICLE A14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA QUALITE PAYSAGERE

Éléments de paysage et biodiversité à préserver

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, composés d'alignements d'arbres, de haies, de vergers et de ripisylves, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Dans les vergers, les arbres prélevés seront remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou feuillus.

Participation à la préservation de la biodiversité en général

Des aménagements pour la petite faune peuvent être mis en place, afin de favoriser la biodiversité en général.

Exemple « hôtels à insectes », nichoirs pour les oiseaux, nichoirs à chauve-souris (fortement impactée par la rénovation des granges et l'intensification de l'agriculture → raréfaction des insectes)



ARTICLE A15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial si l'infiltration n'est techniquement pas possible.
- pour tout type de projet, si l'infiltration n'est pas possible : rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial.

Les modalités de gestion devront être compatibles avec la prise en compte des risques naturels identifiés par le PPRI de l'Isère, le PPRN de Le Bois et la carte des aléas sur le reste du territoire.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT**ARTICLE A16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE A17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****Accès**

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
3. A l'exception des rampes d'accès couvertes aux ouvrages de stationnement, la pente des accès ne doit pas être supérieure à 12%, avec un maximum de 5% sur les 5 premiers mètres depuis le bord de la chaussée. Dans le cas où elle est supérieure, au moins une place de stationnement devra être aménagée avant l'accès, en dehors de la voie publique. La disposition concernant la portion de pente à 12% ne s'applique pas si la pente naturelle du terrain ne le permet pas.
4. L'aménagement de la parcelle devra prévoir la possibilité de faire demi-tour, pour pouvoir sortir en marche avant sur la voie de circulation publique lorsque celle-ci le nécessite, sauf impossibilité à démontrer si la topographie ou la forme de la parcelle ne le permet pas. Dans ce cas, l'entrée se fait en reculant pour pouvoir sortir en marche avant.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE A18 DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Pour information : la compétence eau et assainissement appartient, en 2025 à la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable**411. Zones desservies**

Toute construction nouvelle, dont la destination ou l'usage le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement des eaux usées**421. Zones desservies**

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination ou son usage le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques ou agricoles (eaux blanches) dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, ou en attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit est obligatoire.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets si nécessaire et un dimensionnement suffisant du système d'infiltration, sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration (prendre en compte les risques naturels et la nature des sols).

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...), sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets lorsque cela est nécessaire, avec rétention et avec débit de fuite limité.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, rétention et débit de fuite limité si nécessaires.

Si nécessaire et en fonction de la pente, un équipement de type clapet anti-retour sera mis en place.

Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour l'entretien des espaces verts de la parcelle, par exemple.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique de la route.

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

4.4. Défense incendie

En l'absence d'équipement public, la défense incendie sera à assurer par le pétitionnaire.

4.5. Eaux de vidange des piscines

lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines privées au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales ne peut être autorisé qu'en dernier ressort.

4.6. Prise en compte des aléas naturels

Dans tous les cas, la gestion des flux liquides (eaux usées, eaux pluviales et eaux de drainage) devra prendre en compte les aléas naturels tels qu'ils sont définis dans le PPRN de Le Bois, le PPRI et la carte des aléas.

4.7. Réseaux divers et communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Le secteur N correspond aux espaces naturels et forestiers.

Le secteur Nj correspond au secteur de jardins potagers.

Le secteur Ne est destiné à des activités économiques.

Le secteur Ne0 est destiné à une activité économique ; aucune construction autorisée.

Le secteur Nf est destiné à des activités forestières.

Le secteur Nf0 est destiné à des activités forestières ; aucune construction autorisée.

Le secteur NL est destiné à des activités de loisirs.

Le secteur NL1 est destiné à des activités de loisirs dans lequel les constructions sont autorisées

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET AUTORISEES

Destination des constructions (art. R.151-27 c. urb)	Sous-destination des constructions (art. R.151-28 c. urb)	Secteur N			Secteur Nj			Secteur Ne		
		Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			X			X		
	Exploitation forestière	X			X			X		
Habitation	Logement	X			X			X		
	Hébergement	X			X			X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X			X			X		
	Restauration	X			X			X		
	Commerce de gros	X			X			X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X			X			X		
	Hôtel	X			X			X		
	Autre hébergement touristique	X			X			X		
	Cinéma	X			X			X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X			X		
	Locaux techniques et industriels des		X			X			X	

	administrations publiques et assimilés								
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X			X	
	Salles d'art et de spectacles	X			X			X	
	Equipements sportifs	X			X			X	
	Les lieux de culte	X			X			X	
	Autres équipements recevant du public	X			X			X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X			X			X en Ne0	X en Ne
	Entrepôt	X			X			X	
	Bureau	X			X			X	
	Centre de congrès et d'exposition	X			X			X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X			X	

Destination des constructions (art. R.151-27 c. urb)	Sous-destination des constructions (art. R.151-28 c. urb)	Secteur Nf			Secteur NL / NL1		
		Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées ci-dessous)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			X		
	Exploitation forestière	X en Nf0	X en Nf		X		
Habitation	Logement	X			X		
	Hébergement	X			X		
	Artisanat et commerce de détail	X			X		

Commerce et activité de service	Restauration	X			X		
	Commerce de gros	X			X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X				X	
	Hôtel	X			X		
	Autre hébergement touristique	X			X		
	Cinéma	X			X		
	Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X			X	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X			X		
Salles d'art et de spectacles		X			X		
Equipements sportifs		X			X	X	
Les lieux de culte		X			X		
Autres équipements recevant du public		X			X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X			X		
	Entrepôt	X			X		
	Bureau	X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X		

Sont de plus interdits :

- les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - les terrains de camping et de caravanage.
 - les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
 - les parcs de loisirs et d'attraction
 - les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
 - les tiny-houses et toute autre forme d'habitat mobile
 - les dépôts de véhicules et d'épave.
 - les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables ».
 - les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières
 - l'installation de « champs solaires »
-
- les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air. Dans les secteurs Ne et Nf, le dépôt de matériaux et matériel liés à l'activité autorisée dans la zone est possible. Si l'emplacement est perceptible depuis les voies publiques, il sera masqué par des plantations.

Dans toute la zone N, soit les secteurs N, Nj, Ne, Nf et NL/NL1

Il est nécessaire de se référer à la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 qui rappelle, conformément au code de l'urbanisme, la nécessité de fournir un état des lieux du bâti existant préalable à toute demande d'autorisation d'urbanisme, et en particulier un relevé topographique de l'état existant avant travaux coté dans les trois dimensions, mentionnant les limites de propriété, les façades, les toitures, les réseaux de viabilité, la desserte depuis la voie publique et une notice descriptive explicative correspondant au relevé topographique.

Le nombre d'annexe est limité à une par tènement foncier, non compris la piscine le cas échéant.

Les équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics, y compris les ICPE, sont autorisés sous réserve :

- que cette localisation dans ces espaces corresponde à une nécessité technique impérative (L.122-3) ou que ces constructions et installations, si elles sont en discontinuité au regard de la loi montagne, soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées (L.122-5)
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- de la prise en compte des risques naturels, le cas échéant.

Les travaux d'entretien et de gestion des ouvrages de protection existants contre les risques naturels, et la création de nouveaux aménagements ou ouvrages de protection et de leurs accès sont autorisés sous réserve de la prise en compte préalable des enjeux de biodiversité.

Le long des cours d'eau, y compris dans les ripisylves identifiées au titre du L151-23 du c. urb., les travaux d'entretien des berges et de gestion des ouvrages de protection sont autorisés ; dans le cas où la suppression d'arbres s'avère nécessaire, un cordon boisé devra être conservé ou reconstitué à distance si besoin.

Les affouillements et exhaussements sont autorisés à la condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone ou aux opérations d'intérêt public. Ils devront, le cas échéant, faire l'objet d'un traitement adapté pour s'insérer dans le paysage et ne pas compromettre le fonctionnement agricole ou écologique du site.

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par un indice « P » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment, sa mise en valeur et/ou être sans incidence sur les éléments patrimoniaux remarquables de la bâtisse. La proportion des matériaux, des ouvertures... sera, dans la mesure du possible, conservée.

Les usages, aménagements et constructions autorisés devront être compatibles avec le tracé de la voie verte existante ou à créer défini en application du 1° du R.151-48 du code de l'urbanisme, et avec les emplacements réservés dont la liste figure en annexe.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les constructions de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements ou exhaussements des sols sont interdits pour le bon fonctionnement des services publics (déneigement).

Dans le secteur N

5.1 Les constructions existantes peuvent faire l'objet :

- d'extension et d'annexe si elles sont identifiées par un cercle bleu
- d'un changement de destination, d'extension et d'annexe si elles sont identifiées par un pentagone rouge

selon les conditions ci-dessous :

Extension

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels ou d'inondation, les bâtiments d'habitation identifiés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'une extension limitée à

- 30 m² d'emprise au sol (voir définition) si l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU est inférieure ou égale à 100 m²,
- 30% de l'emprise au sol (voir définition) existant lors de l'approbation du PLU dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, si l'emprise au sol de la construction est supérieure à 100 m².

Le cas échéant, l'extension peut être demandée en même temps que le changement de destination, pour la cohérence du projet.

Annexe

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels ou d'inondation, les bâtiments d'habitation identifiés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'une annexe, et d'une piscine le cas échéant, implantée en tout point à une distance de 20 mètres au maximum de l'habitation. Cette distance peut être portée à 30 mètres exclusivement pour les garages, dans les terrains dont la pente de l'accès est supérieure à 12% sur tout le linéaire et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte. L'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40 m² hors piscine. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants.

Changement de destination

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels ou d'inondation, les bâtiments identifiés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis conforme de la commission compétente.

5.2 Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels, dont les zones humides (voir emprise au sol et hauteur maximales autorisées aux articles correspondants).

5.3 Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission compétente, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un indice « c », à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière, les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU, avec un maximum de 30 m² d'emprise au sol.

5.4 Les dépôts de matériaux issus des plages de dépôts présentes sur la commune ou de mouvements de terrains (y compris débordement de ruisseaux de la commune) sont autorisés., sous réserve de la prise en compte préalable des enjeux de biodiversité (sauf urgence liée à l'intensité du phénomène nécessitant le dépôt).

Dans les secteurs Nj

Les abris de jardins sont autorisés, aux conditions :

- de ne pas dépasser 5 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
- d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur.

Les serres de jardins sont autorisées, aux conditions :

- de ne pas dépasser 8 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
- d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur.

Dans les secteurs Ne

La construction à destination industrielle peut faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLU de Grand-Aigueblanche, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher et sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Le changement de destination de cette construction est interdit. Cette construction ne devra pas générer de nuisances ou pollutions excédant celle existante à l'approbation du PLU.

Dans le secteur Ne0, aucune construction n'est autorisée. Seul le dépôt de matériaux et matériel lié à une entreprise de travaux publics (sous-destination industrie) est autorisé.

Dans les secteurs Nf

La construction à destination d'exploitation forestière peut faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLU de Grand-Aigueblanche, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher et sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Le changement de destination de cette construction est interdit. Cette construction ne devra pas générer de nuisances ou pollutions excédant celle existante à l'approbation du PLU.

Dans le secteur Nf0, aucune construction n'est autorisée. Les exhaussements et affouillements sont autorisés pour l'aménagement d'une plateforme destinée à une activité d'exploitation forestière. Le stockage de bois lié aux activités forestières est autorisé.

Dans le secteur NL

Les aménagements et installations liées aux activités de loisirs sont autorisées. Ils ne devront pas générer de modification significative des milieux naturels existants. Dans le cas où la coupe d'arbres s'avèrerait nécessaire, ceux-ci devront être remplacés.

Dans le secteur NL1

Une seule construction de la sous-destination « activité de service avec l'accueil d'une clientèle » est autorisée dans la limite de 40 m² d'emprise au sol. Elle devra être nécessaire aux activités de loisirs exercées dans la zone NL contiguë.

Dans toute la zone N, soit les secteurs N, Nj, Ne, Nf et NL/NL1**Prise en compte des risques naturels**

Sauf indication contraire au PPRN ou au PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Une bande « non aedificandi » de 2 mètres de large de part et d'autre de la canalisation des ruisseaux busés et des réseaux d'eaux pluviales identifiés sur le plan de zonage au titre du R151-31 du code de l'urbanisme s'applique à toute construction, tout remblai, toute plantation et tout dépôt de matériaux, pour conserver le bon fonctionnement de ces ouvrages.

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique, les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver, mais aussi de s'assurer du bon fonctionnement des cours d'eau.

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du secteur de Le Bois identifié au plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce document.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRI) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRI joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce PPRI.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, cité ci-dessus (partie PPRN).

Prise en compte de la carte des aléas

Les territoires d'Aigueblanche et Saint-Oyen et les secteurs non couverts par le PPRN de Le Bois font l'objet d'une carte des aléas jointe en annexe.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre de cette étude, le pétitionnaire devra se reporter au document de la carte des aléas joint en annexe du dossier de PLU, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par cette étude.

En cas de non-observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme cité ci-dessus.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone de sismicité 3 (niveau d'aléa modéré). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du zonage à potentiel radon

La commune de Grand-Aigueblanche est classée à potentiel radon significatif (zone 3). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du phénomène retrait gonflement des argiles

La commune de Grand-Aigueblanche est classée en zone d'exposition nulle à faible.

Prise en compte des axes bruyants

La commune de Grand-Aigueblanche est concernée par

- la Route Nationale 90
- la Route Départementale 92
- la Route Départementale 94
- la Route Départementale 990

La bande concernée par les prescriptions d'isolement acoustique est indiquée dans les annexes du PLU.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – zones humides

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)

- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture, si celle-ci est susceptible d'affecter le fonctionnement et le caractère humide de la zone, ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, - excepté lorsque ces travaux sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée ayant vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

Dans les secteurs identifiés « espace de fonctionnalité de la zone humide » au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Dans l'espace de fonctionnalité ne sont pas admises les occupations et utilisations qui risquent de détourner les eaux alimentant la zone humide. Drainages, créations de fossés ou terrassements éventuels devront faire l'objet d'une étude justifiant l'absence d'impacts négatifs sur l'hydromorphie de la zone humide.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – pelouses sèches

Seuls sont autorisés :

- Les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage
- Les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique, sous réserve d'une étude écologique incluant la prospection des espèces animales et végétales patrimoniales et les mesures d'évitement, réduction et compensation
- Les installations et équipements temporaires nécessaires aux pratiques agricoles :
 - Les parcs et enclos nécessaires au parcage des troupeaux
 - Les installations mobiles de traite
- Les équipements permanents (ex. réseau d'irrigation...) doivent faire l'objet d'une étude écologique préalable incluant la prospection des espèces animales et végétales patrimoniales et les mesures d'évitement, réduction et compensation.
- La restauration ou la reconstruction des éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage (ex. abris de vigne) sous les conditions prévues par ailleurs.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – secteur à tétras-lyre

Seuls sont autorisés :

- Les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et travaux de broyage visant à maintenir leur caractère favorable au tétras (milieux semi-ouverts)
- Les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique, sous réserve d'une étude écologique incluant la prospection des espèces animales et végétales patrimoniales et les mesures d'évitement, réduction et compensation
- Les installations et équipements temporaires nécessaires aux pratiques agricoles :
 - Les parcs et enclos nécessaires au parcage des troupeaux
 - Les installations mobiles de traite
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estive, sous les conditions prévues par ailleurs.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – corridors

Seuls sont autorisés :

- Les travaux d'entretien des berges des cours d'eau, y compris les travaux de gestion sylvicole des ripisylves.
- Les ouvrages d'intérêt public et les ouvrages de franchissement pour la faune.
- Les ouvrages d'intérêt public autorisés devront permettre le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et les rétablir après travaux le cas échéant. Ces ouvrages ne devront pas artificialiser les milieux naturels concernés ni renforcer leur fractionnement.
- Les travaux sylvicoles nécessaires à l'aménagement des ouvrages d'intérêt public ou à la gestion des cours d'eau sont autorisés sous réserve d'évaluer préalablement leurs effets sur la fonctionnalité des corridors écologiques et de proposer, le cas échéant, des mesures adaptées.
- Les clôtures agricoles amovibles en zone agricole, sous réserve de rester perméables à la faune.

Les équipements et constructions existants devront permettre de conserver la fonctionnalité des corridors écologiques en limitant les clôtures permanentes.

Divers

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2025.

ARTICLE N2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'application des articles 5 et 6, les modalités de calcul sont les suivantes :

Modalités de calcul du recul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul :

- les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées, les équipements extérieurs liés aux énergies renouvelables, aux ventilations... ;

- *les débords de toiture, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;*
- *les balcons et oriels, dans la limite de 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite ;*
- *les loggias ;*
- *les descentes d'eaux pluviales.*

Remarque : les articles 3 à 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB et aux postes de transformation.

ARTICLE N3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension des habitations existantes est limitée

- 30 m² d'emprise au sol (voir définition) si l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU est inférieure ou égale à 100 m²,
- 30% de l'emprise au sol (voir définition) existant lors de l'approbation du PLU dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, si l'emprise au sol de la construction est supérieure à 100 m².

L'emprise au sol de l'annexe à l'habitation est limitée à 40 m², hors piscine.

L'emprise au sol des constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux est limitée à 50 m².

L'emprise au sol de l'extension des chalets d'alpage existants liée à une activité agricole professionnelle saisonnière est limitée à 50 m². Si autorise.

En secteur Nj, l'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 5 m².

En secteur Ne, l'extension à destination industrielle de la construction existante est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLU de Grand-Aigueblanche, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

En secteur Nf, l'extension à destination d'exploitation forestière de la construction existante est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLU de Grand-Aigueblanche, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

En secteur NL1, l'emprise au sol de la construction est limitée à 40 m², y compris terrasse le cas échéant.

ARTICLE N4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

4.1 Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du terrain aménagé après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

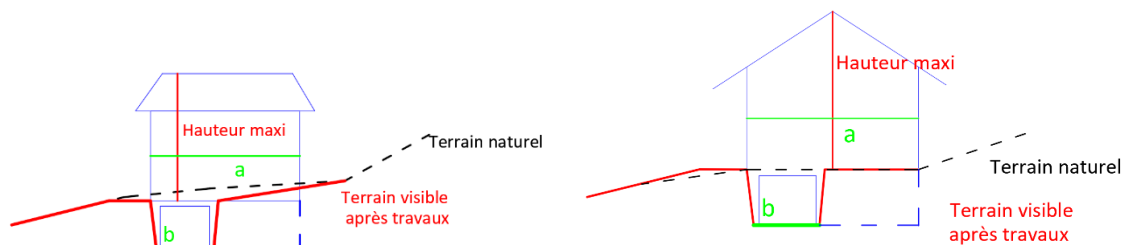
La hauteur ne doit pas excéder

- 10 mètres pour les bâtiments à destination d'habitation
- 4,50 mètres pour les annexes aux habitations
- 4,50 m pour les constructions destinées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux
- 2,50 m pour les abris de jardins situés en zone Nj
- La hauteur existante pour le bâtiment économique dans le secteur Ne, soit 12 m pour le bâtiment de Villoudry et 15 mètres pour l'ancienne usine d'incinération.
- La hauteur existante pour le bâtiment dans le secteur Nf.
- 3,00 m pour la construction autorisée en zone NL1

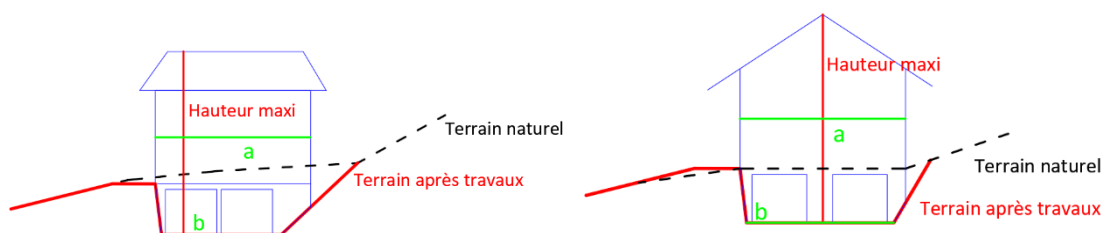
4.2 Dispositions particulières

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si $b \leq a/2$; b étant la façade visible de la partie enterrée.



Dans le cas de partie enterrée dont plus de la moitié de la façade est visible ($b \geq a/2$), cette partie enterrée doit être prise en compte dans le calcul de la hauteur. Cf. exemples ci-dessous.



En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur de la reconstruction ou de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante à deux pans ou plus par une structure à toiture plate, la hauteur de cette extension à toiture plate est limitée à celle de la sablière portant la toiture à pans.

Un dépassement de 30 cm maximum de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique. Cependant, la hiérarchie des toitures devra être respectée (le faitage de la construction amont reste plus haut que celui de la construction aval).

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE N5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement désigne les limites :

- des emprises publiques des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris trottoir ou autre cheminement doux le cas échéant ;
- des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition : les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir).

Emprise publique : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

5.1 Dispositions générales

Les constructions s'implanteront avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les piscines s'implanteront avec un recul minimum de 2 mètres de la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Il est recommandé d'implanter les portails à 3 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques : les constructions nouvelles seront édifiées à 4 mètres au minimum de l'emprise publique.

5.2 Dispositions particulières

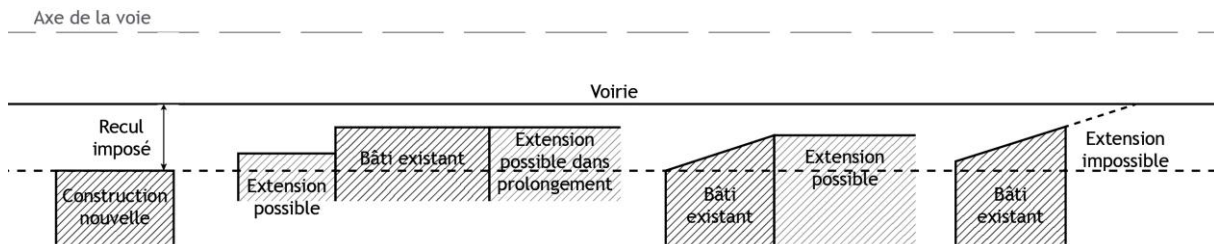
Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut, devront s'implanter à 1 mètre au minimum au mur et 0,5 m en tout point (c'est-à-dire y compris les débords de toiture...) de la limite de référence.

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piétons et véhicules) et de sécurité.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant. Cf. schéma ci-dessous. Cette tolérance pourra être refusée si elle aggrave la situation par rapport à la voie (ex. visibilité, élargissement éventuel).

Illustration



Lorsqu'un « secteur d'intérêt paysager et écologique » est inscrit le long d'une voie ou d'un chemin rural, les constructions doivent respecter un recul minimum au moins équivalent à ce secteur sans toutefois être inférieur aux règles prévues aux dispositions générales.

ARTICLE N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

6.1 Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

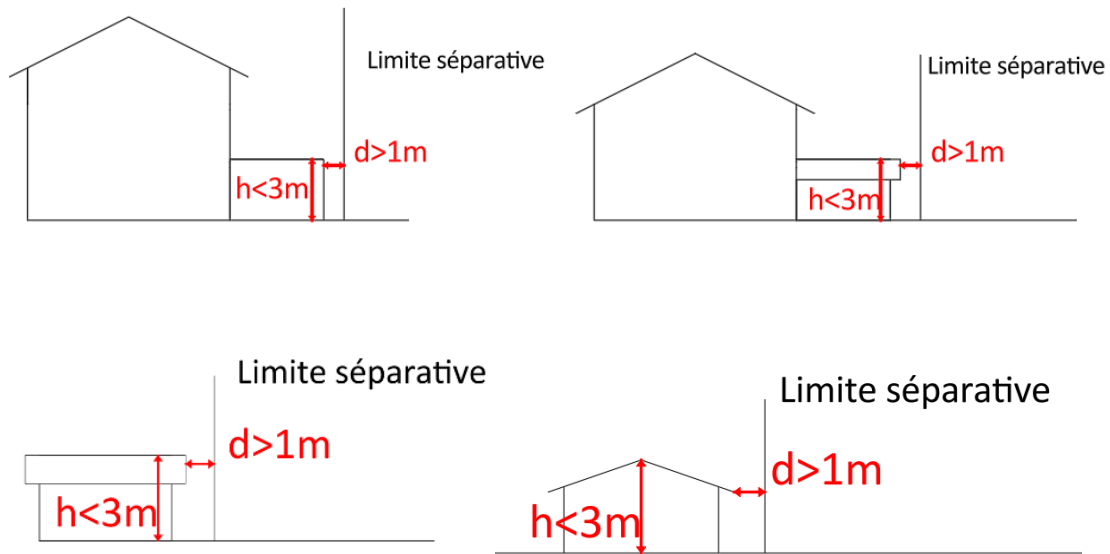
Les constructions (annexe ou extension) peuvent également s'implanter jusqu'à un mètre au minimum de la limite séparative, à la condition

- que leur hauteur de cette construction soit limitée à 3 mètres au maximum
- dans le cas de l'extension d'une construction existante : que la longueur de la façade le long de la limite concernée n'excède pas 8 mètres, avec une tolérance de 0,50m de chaque côté pour les débords de toit
- dans le cas d'une construction isolée : que l'emprise au sol n'excède pas 20 m² ; sans limitation de longueur de façade
- dans le cas de toit plat, celui-ci doit être inaccessible.

La distance de 1 m se mesure en tout point de la construction.

Dans ce cas, le débord de toit du côté de la limite séparative est limité à 30 cm maximum, mais reste obligatoire.

Illustration des implantations à un mètre de la limite séparative en fonction de la hauteur



Les piscines (bassins) devront être implantées à 2 mètres au minimum de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

6.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne sera accordée que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique ou au minimum équivalent à celui de la construction existante)

Une tolérance de 30 cm maximum par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction doivent être implantées avec un recul minimum de 2,00 mètres de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord de la terrasse et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

L'implantation des constructions, équipements, installations ou ouvrages d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et de hauteur inférieure ou égale à 3 mètres au point le plus haut n'est pas réglementée.

ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'annexe, y compris la piscine le cas échéant, s'implantera en tout point à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation à laquelle elle se rattache. Cette distance pourra être portée à 30 mètres pour les garages si l'objectif est de la rapprocher de la voirie, lorsque la pente de la voie d'accès à l'habitation est supérieure à 12%.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE N8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES**

Il est rappelé qu'un service d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune. Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les règles suivantes ne sont pas applicables aux équipements et installations d'intérêt collectif et services publics d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres.

8.1 Règles générales

L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage...) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites. Les constructions en poteaux poutres ou ossature bois sont autorisées.

8.2 Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmonisera avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée (fourniture d'échantillons).

Lors de la réhabilitation du bâti ancien, s'il existe, le principe d'une mixité de matériaux (soubassement maçonné en enduit ou pierre et haut en bois) sera conservé.

Le blanc pur sur de grandes surfaces est interdit. Il peut être utilisé pour souligner des éléments architecturaux.

8.3 Aspect des toitures

Les pergolas et les vérandas ne sont pas concernées par les règles ci-dessous du 8.3.

Définition de la pergola : construction légère, non close, ouverte sur au moins trois côtés, venant couvrir une terrasse, dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou colonnes.

8.3.1 Construction principale

Sauf en cas de réfection ou d'extension d'une toiture existante, les toitures seront à deux ou plusieurs pans, de pente comprise entre 40 % et 70 %. Les croupes partielles sont autorisées.

L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérente avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle). Des faîtages secondaires peuvent être tolérés s'ils ne viennent pas rompre l'harmonie du volume de la toiture.

Dans les terrains en pente, la hiérarchie des toitures sera respectée (le faîtage de la construction amont est plus haut que celui de la construction aval).

Les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. Lors de l'isolation par l'extérieur du bâti existant, la largeur des débords existants peut être réduite.

8.3.2 Extension

Les extensions pourront avoir une toiture terrasse ou une toiture à un pan.

Dans le cas d'une toiture à pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. Lors de l'isolation par l'extérieur du bâti existant, la largeur des débords existants peut être réduite.

8.3.3 Annexe isolée

Les toitures seront à deux pans. Les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.

Cas particuliers de terrain en pente : dans le cas où la pente du terrain est supérieure à 20 %, ces annexes pourront être intégrées à la pente et donc leur toiture végétalisée.

8.3.4 Couleur des toitures et arrêts de neige

A l'exception des ouvertures de toit, des vérandas, des marquises, des toitures végétalisées ou des panneaux liés à l'énergie solaire, les toitures seront de couleur grise ou rouge vieilli, selon la couleur dominante des toits environnant. A Saint-Oyen, elles seront de couleur rouge vieilli. La tôle ondulée est interdite.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies, emprises publiques et chemins ruraux ou si la neige peut tomber chez le voisin.

8.4 Energie et développement durable et autres équipements techniques

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique supérieurs aux normes en vigueur ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, etc...). La couleur des équipements sera en harmonie avec celle de la façade.

Les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles, coffres de volets roulants, pompe à chaleur...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Cas particulier des panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique)

Les panneaux liés à l'énergie solaire seront sur la construction (toiture ou façade). L'installation au sol, sur un mât ou sur une clôture est interdite.

Exemple d'implantation sur un mât, au sol ou sur clôture interdite



Source : <https://www.monkitsolaire.fr/blog/tracker-solaire-n241>

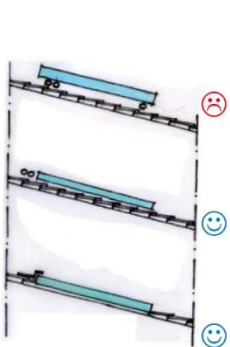


Source : <https://conseils-thermiques.org/contenu/panneau-solaire-au-sol.php>



Dans le cas d'une installation sur la toiture, les panneaux solaires devront être parallèles à la toiture support. Ils devront être alignés entre eux.

Exemple d'installation d'équipements solaires sur la toiture



ÉVITER

les types de capteurs augmentant l'effet de surimpression (gabarit, passage de tuyauteries, etc...)

PRIVILÉGIÉ

L'effet de surimpression peut être estompé par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose des tuyauteries.

Dans le cadre d'une construction neuve, il est évident qu'une pose encastrée des capteurs est souhaitable.

INTERDIT

d'éparpiller les capteurs et ne **JAMAIS** les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture.



Les panneaux solaires sur toiture plate devront être masqués par un acrotère.

Les ombrières avec panneaux photovoltaïques sur les places de parking sont autorisées.

8.5 Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures sont soumises à DP ou devront être prévues au permis de construire initial (sauf clôtures agricoles). Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles (parcs à bestiaux) et au secteur NL/NL1.

La hauteur des haies est limitée à 1.50 m

Les clôtures sont souvent absentes dans les villages de versant et les zones naturelles, à l'exception des pourtours des jardins potagers.

Les clôtures autorisées sont les suivantes :

- dispositif à claire-voie d'aspect bois ou grillage à torsion de couleur grise, avec ou sans mur bahut de hauteur maximale de 0,60 m. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m (hors mur de soutènement).

Exemples de traitement des clôtures



Les brise vues souples (ex. bâches, canisses,...) sont interdits.

Exemples de clôtures ou pare-vues non perméables ou peu qualitatifs interdits



Prise en compte des axes de circulation de la faune – ces règles s'appliquent au secteur NL/NL1.

Dans tous les cas, la clôture devra être conçue de manière à permettre la circulation de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans les murets maçonnés ou le grillage ou par la pose du grillage surélevé de minimum 20 cm du sol.



Exemples des percements dans les clôtures perméables à la faune

Dans les secteurs concernés par les grands axes et corridors identifiés au plan de zonage, les clôtures sont limitées à 1,50 mètre de hauteur sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,30 mètre au-dessus du sol.

ARTICLE N9 PATRIMOINE BÂTI A PROTEGER

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments, leurs aménagements et extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés. La proportion des matériaux, des ouvertures... sera, dans la mesure du possible, conservée.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles. S'il y a modifications des ouvertures, celles-ci devront respecter la composition des façades (alignement horizontal et vertical, voir exemple ci-contre).

La démolition des constructions repérées sur les documents graphiques est soumise à l'obtention d'un permis de démolir. La démolition partielle des constructions repérées sur les documents graphiques, est autorisée à condition de permettre une amélioration architecturale.



ARTICLE N10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le projet favorisera, sauf contrainte technique particulière et selon la nature de la construction, une implantation facilitant la performance énergétique de la construction.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N11 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET ACCES

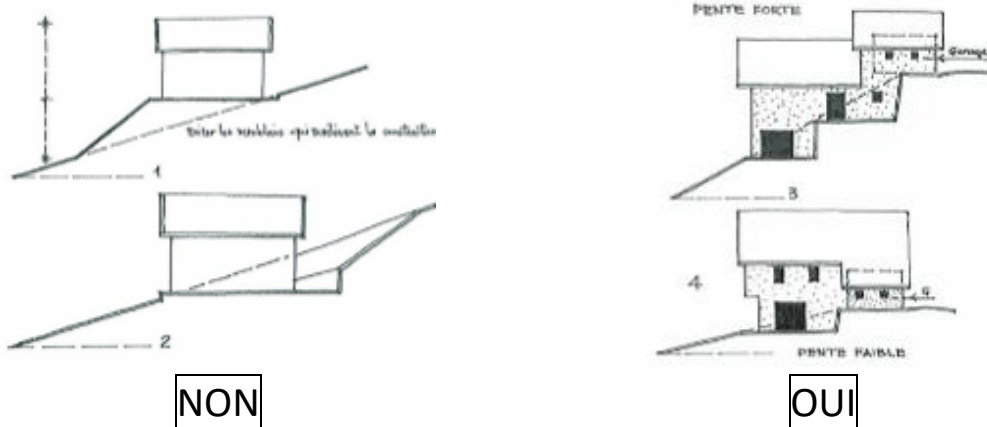
Se référer également à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et devront contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.

Illustrations de l'implantation dans la pente

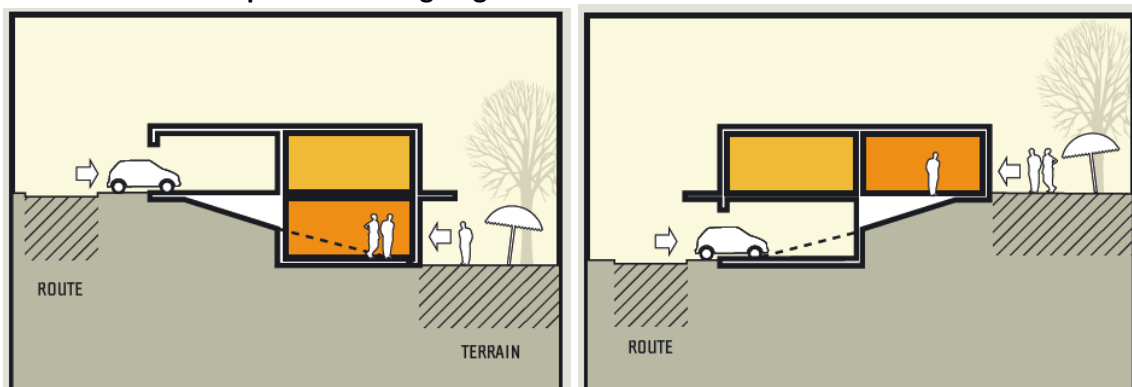


Source : extrait document du CAUE73

Quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage ou l'emplacement de stationnement s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage ou l'emplacement de stationnement est positionné en bas de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Illustrations de l'emplacement du garage



Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

Les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération.

ARTICLE N12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Limitation des surfaces imperméabilisées

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.

Exemple de traitement de sol limitant l'imperméabilisation



ARTICLE N13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Rappel du code civil

Arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres : plantation à une distance minimale de 0,5 mètre de la limite séparative de la propriété voisine.

Arbre de plus de 2 mètres : plantation à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative de la propriété voisine. Il n'existe pas de limitation de hauteur pour les arbres qui sont plantés à plus de 2 mètres de la limite séparative.

La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre et la distance depuis le milieu du tronc de l'arbre jusqu'à la limite.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans avoir à respecter aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Obligations en matière de plantations

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages...

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, ...) est interdite.

Se référer à l'OAP trame verte et bleue – Continuités écologiques pour connaître la liste des essences adaptées à la commune.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser



ARTICLE N14 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA QUALITE PAYSAGERE

Éléments de paysage et biodiversité à préserver

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, composés d'alignements d'arbres, de haies, de vergers et de ripisylves, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Dans les vergers, les arbres prélevés seront remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou feuillus.

Le long des cours d'eau, les travaux d'entretien des berges et de gestion des ouvrages de protection sont autorisés ; dans le cas où la suppression d'arbres s'avère nécessaire, un cordon boisé devra être conservé ou reconstitué à distance si besoin.

Prise en compte des axes écologiques principaux et corridors de circulation de la faune

Les clôtures implantées dans les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Cette règle ne s'applique pas :

- Aux clôtures des élevages équin ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;

- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Dans les secteurs destinés à des activités économiques (Ne et Nf) situés en milieu naturel, la hauteur de la clôture peut être portée à 1.80 mètre.

Dans tous les cas, la clôture devra être conçue de manière à permettre la circulation de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans les murets maçonnés ou le grillage ou la pose du grillage surélevé de 5 à 10 cm du sol.



Exemples des percements dans les clôtures perméables à la faune

Dans les secteurs concernés par les axes et corridors, les clôtures devront être perméables au passage de la faune en général.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité, soit en raison d'un drainage pour évacuer les eaux, soit en raison d'un fossé pour prélever l'eau.

Participation à la préservation de la biodiversité en général

Des aménagements pour la petite faune peuvent être mis en place, afin de favoriser la biodiversité en général.

Exemple : « hôtels à insectes », nichoirs pour les oiseaux, nichoirs à chauve-souris (fortement impactée par la rénovation des granges et l'intensification de l'agriculture → raréfaction des insectes)



Bardage permettant d'accueillir les chiroptères (Réservoir)



Chiroptères À AMURÉ (sur les enlucures TVB)



Plantation d'alignements d'accacia de part et d'autre du chemin allant au cimetière (Corridor)



Vue de profil

ARTICLE N15 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial si l'infiltration n'est techniquement pas possible.
- pour tout type de projet, si l'infiltration n'est pas possible : rétention puis rejet avec un débit régulé vers un exutoire de surface ou réseau pluvial.

Les modalités de gestion devront être compatibles avec la prise en compte des risques naturels identifiés par le PPRI de l'Isère, le PPRN de Le Bois et la carte des aléas sur le reste du territoire.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT**ARTICLE N16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE N17 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****Accès**

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

3. A l'exception des rampes d'accès couvertes aux ouvrages de stationnement, la pente des accès ne doit pas être supérieure à 12%, avec un maximum de 5% sur les 5 premiers mètres depuis le bord de la chaussée. Dans le cas où elle est supérieure, au moins une place de stationnement devra être aménagée avant l'accès, en dehors de la voie publique. La disposition concernant la portion de pente à 12% ne s'applique pas si la pente naturelle du terrain ne le permet pas.

4. L'aménagement de la parcelle devra prévoir la possibilité de faire demi-tour, pour pouvoir sortir en marche avant sur la voie de circulation publique lorsque celle-ci le nécessite, sauf impossibilité à démontrer si la topographie ou la forme de la parcelle ne le permet pas. Dans ce cas, l'entrée se fait en reculant pour pouvoir sortir en marche avant.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

ARTICLE N18 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Pour information : la compétence eau et assainissement appartient, en 2025 à la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction nouvelle, dont la destination ou l'usage le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination ou son usage le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques ou agricoles (eaux blanches) dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.
Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, ou en attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit est obligatoire.
La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets si nécessaire et un dimensionnement suffisant du système d'infiltration, sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration (prendre en compte les risques naturels et la nature des sols).

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...), sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets lorsque cela est nécessaire, avec rétention et avec débit de fuite limité.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, rétention et débit de fuite limité si nécessaires.

Si nécessaire et en fonction de la pente, un équipement de type clapet anti-retour sera mis en place.

Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour l'entretien des espaces verts de la parcelle, par exemple.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Défense incendie

En l'absence d'équipement public, la défense incendie sera à assurer par le pétitionnaire.

4.5. Eaux de vidange des piscines

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines privées au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales ne peut être autorisé qu'en dernier ressort.

4.6 Prise en compte des aléas naturels

Dans tous les cas, la gestion des flux liquides (eaux usées, eaux pluviales et eaux de drainage) devra prendre en compte les aléas naturels tels qu'ils sont définis dans le PPRN de Le Bois, le PPRI et la carte des aléas.

4.7. Réseaux divers et communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.