



# Plan Local d'Urbanisme Montricher-Albanne

## 5- Règlement

18021 / Mai 2021

Document arrêté le : 26 juin 2019

Le Président de la communauté de communes :

Document approuvé le : 27 mai 2021

Le Président de la communauté de communes :

## SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS JURIDIQUES, DEFINITIONS ET GLOSSAIRE.....	3
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....	18
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) .....	25
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UA .....	26
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UM.....	38
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UH.....	49
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UT .....	55
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UX .....	61
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UQ.....	64
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Uj .....	68
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	71
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES 1AU .....	72
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES 1AUT .....	80
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N).....	88
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES A / N.....	89
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Ap .....	102
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Np .....	104
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Aj .....	104
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NI .....	109
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NLT.....	111
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Ns.....	114
DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NG.....	117



CHAPITRE 1 :

**DISPOSITIONS  
JURIDIQUES,  
DEFINITIONS ET  
GLOSSAIRE**



Le présent règlement est établi conformément au code de l'urbanisme.

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

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Montricher-Albanne  
Le document devra être conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'utilisation du sol.

## **1-2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Dans certains cas, une sectorisation plus précise permet d'identifier des secteurs dans lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent, en plus des dispositions générales ainsi que le règlement.

### **Les zones urbaines (U)**

Les zones urbaines (U), sont définies selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

### **Les zones à urbaniser (AU)**

Les zones à urbaniser (AU) sont définies selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

### **Les zones agricoles (A)**

Les zones agricoles (A) sont définies selon les articles R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° 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 ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En plus des autorisations ci-dessus, pourront être inscrits en zone A, les fonds de jardin dont l'urbanisation n'est pas souhaitée en respect des principes de gestion économe de l'espace et de densification des espaces bâtis (Une même parcelle peut être classée à la fois en U pour la partie urbanisée et en A pour le fond du jardin qui doit être préservé).

## **Les zones naturelles et forestières (N)**

Les zones naturelles et forestières (N) sont définies selon les articles R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, 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 ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En plus des autorisations ci-dessus, pourront être inscrits en zone N, les fonds de jardin dont l'urbanisation n'est pas souhaitée en respect des principes de gestion économe de l'espace et de densification des espaces bâtis.

## **Les éléments complémentaires :**

### Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et, en zone de montagne, les unités touristiques nouvelles. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

### Les aléas et risques naturels

Le territoire est concerné par le Plan de Prévention des Risques de l'Arc, un Plan d'Indexation en Z (PIZ) et des études complémentaires. Les risques devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement. Les secteurs concernés par le Plan d'Indexation en Z sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R151-34 1° « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Les Plans de Prévention des Risques Naturels est annexé au PLU.

#### Les secteurs de protection des périmètres de captage

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol, autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements.

Les périmètres de protection des captages faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique sont figurés sur le plan de zonage avec un tramage.

#### Les éléments paysagers et patrimoniaux :

Les éléments de paysage à préserver sont identifiés selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les éléments patrimoniaux à préserver sont identifiés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

### **1-3 : RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SINISTRE**

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- Sa destination soit conservée,
- La reconstruction préserve les caractéristiques architecturales principales de la construction initiale et s'inscrive dans une volumétrie inférieure ou égale à l'ancien.

Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, celle-ci se fera dans le volume, mais pourra prévoir des surfaces moindres.

## 1-4 : PERMIS DE DEMOLIR

Les demandes de permis de démolir sont régies par les articles R 421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

## 1-5- ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme :

« 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. »

## 1-6- DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU du territoire du PLU.

## 1-7- CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES BRUYANTES

La commune de Montricher-Albanne est concernée par le classement réglementaire « bruit des infrastructures terrestres bruyantes », relatifs à la lutte contre le bruit. L'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016 ainsi que l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit), en annexe du PLU, précise les secteurs concernés.

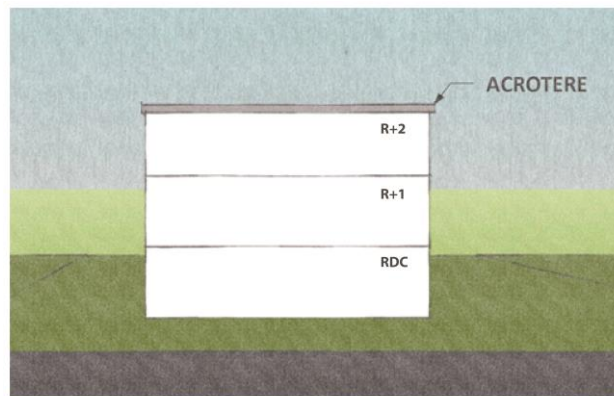
Dans les bandes affectées par le bruit des infrastructures ferroviaires et routiers, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristiques à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Les prescriptions acoustiques minimum sont inscrites dans l'arrêté du 23 juillet 2013 en annexe du PLU.

## 1-8 AUTORISATION DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais soumises à demande d'autorisation à construire au titre du code de l'urbanisme (elles doivent faire l'objet de déclaration préalable, Permis de Construire, Permis d'Aménager...), de chaque zone.

## 1-9 DEFINITIONS

**Acrotère** : Prolongement du mur de façade, masquant un toit plat



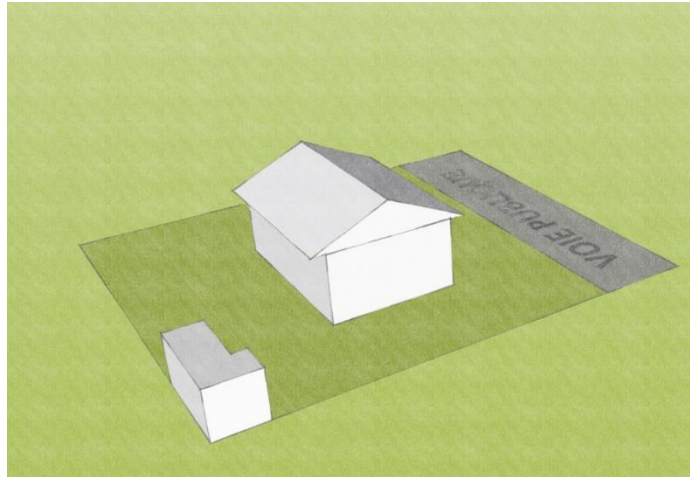
**Alignement** : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111-1 et L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière).

L'alignement désigne, dans le présent règlement :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé, actuel ou futur.
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévus pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement.

**Aménagement** : Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

**Annexe** : une annexe est une construction isolée inférieure à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de hauteur maximale 3,00m hors tout, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Si une construction isolée possède une surface de plus de 20 m<sup>2</sup>, elle sera considérée comme une construction principale et non comme une annexe. Deux annexes ne peuvent pas être accolées, ni reliées. Un tènement ne pourra pas porter plus de 2 annexes. Le bassin des piscines n'est pas considéré comme une annexe.



**Artificialisation des sols** : Transformation d'un sol à caractère naturel ou agricole par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle.

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

**Changement de destination** : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.

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

**Construction existante** : Les autorisations d'urbanisme étant soumises à un régime déclaratif, est considérée comme une construction existante toute construction qui est présentée comme telle à la date du dépôt de la demande d'autorisation, photos à l'appui. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**Clôture** : Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade...)

**Clôture à claire-voie** : Clôture formée de pièces non jointes présentant une majorité de vides par rapport aux pleins

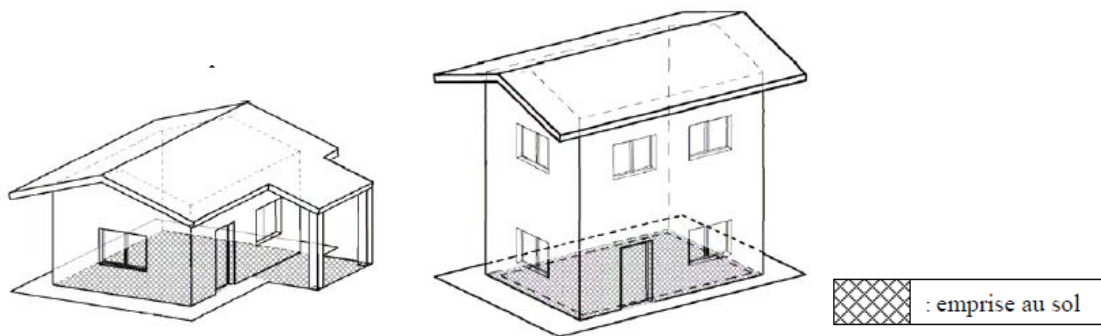
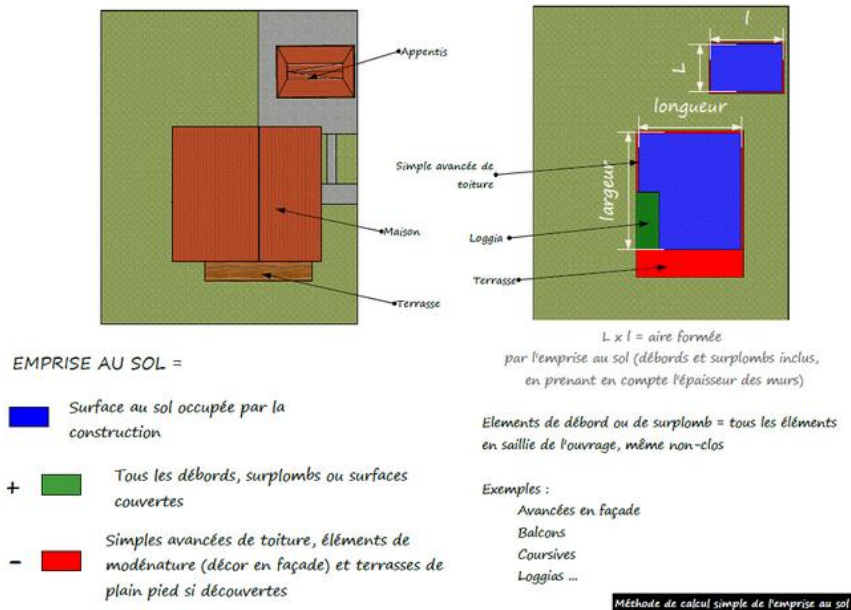
**Coupe et abattage d'arbres** : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère occasionnel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ou déboisement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve

sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et substitution d'essences forestières.

**Coefficient d'Emprise au sol (CES) :** Le coefficient d'emprise au sol des constructions, est le rapport entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support dans la zone considérée. Le C.E.S comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale et annexes).

**Emprise au sol d'une construction :** Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements



**Emprise d'une voie :** L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

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

**Façade :** Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Le terme **Pignon** pourra être utilisé pour les murs extérieurs qui portent les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

**Faîtage :** Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

**Fonds de jardins :** Lorsqu'une parcelle urbanisée comprend une construction ainsi qu'un jardin en limite de zone Agricole ou Naturelle dont la construction n'est pas souhaitée, le fond de jardin correspond à la partie préservée en zone Naturelle ou Agricole.

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

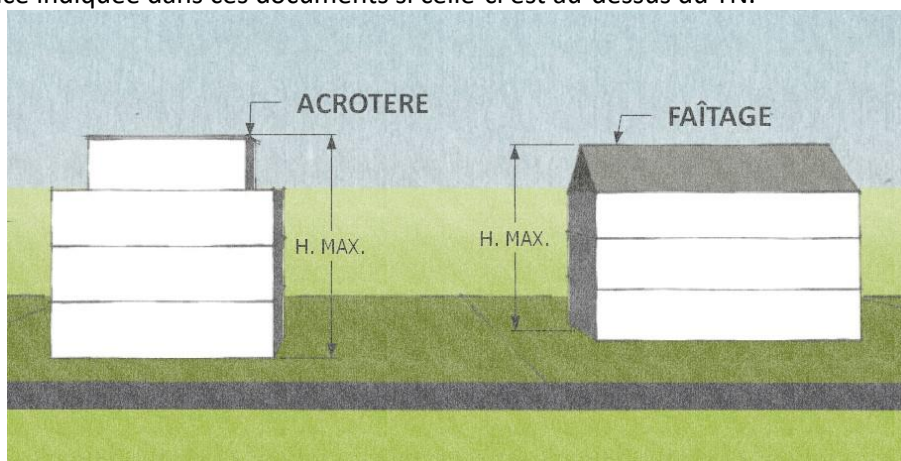
**Garage** : Sont considérés comme garages les locaux servant d'abri aux véhicules. La surface d'un garage doit être adaptée au nombre de logements associés et son usage doit être strictement le stationnement des véhicules. Le garage peut être en annexe ou en extension d'une construction.

**Habitation** : Cette destination comprend tous les logements y compris les gîtes ruraux et les chambres d'hôte.

**Hauteur et volumétrie des constructions** : Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de chacune des zones.

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRi, le Plz ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.



La hauteur prise en compte entre dalles intérieures est de 3,5 m, et pourra atteindre 4,5 m maximum pour le rez-de-chaussée lorsque celle-ci accueille des activités, des équipements publics ou des constructions d'intérêt collectif.

**Implantation** : Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement...)

**Limites séparatives** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques ou ouvertes à la circulation publique.

**Logement locatif social** : Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

**Marge de retrait** : Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement, au bord de chaussée ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

**Milieu environnant** : Constructions alentour au projet, visible depuis l'espace ou le domaine public.

**Noue** : Dépression du sol servant au recueil, à la rétention, à l'écoulement, à l'évacuation et/ou à l'infiltration des eaux pluviales. Peu profonde, temporairement submersible, avec des rives en pente douce, elle est le plus souvent aménagée en espace vert, mais pas exclusivement. De forme allongée, à rives parallèles ou non, sa forme peut suivre les courbes de niveau et se rétrécir à certains endroits.

**Pan** : Chacun des plans de la couverture d'une construction.

**Petit patrimoine** : Élément bâti remarquable de petite taille (Chapelles, lavoirs, fontaines, fours...).

**Pierre sèche** : La technique de construction à pierre sèche consiste à agencer des moellons de pierre-tout-venant sans aucun mortier ni liant, ni terre, pour réaliser un ouvrage.

**Pierre vue** : L'enduit mural est la couche que l'on applique sur un mur pour le protéger et/ou le décorer. À pierre vue, il est à base de chaux et laisse la tête des pierres visibles, d'où son nom.

**Remblai** : Masse de matière rapportée pour élever un terrain. (**Remblayer** : opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité).

**Sentier piéton** : Sentier banalisé ou non destiné à l'usage particulier des piétons, des skieurs de fond et des véhicules non motorisés.

**STECAL** : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

**Surface de plancher (selon législation en vigueur à date d'approbation du PLU)** : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

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

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

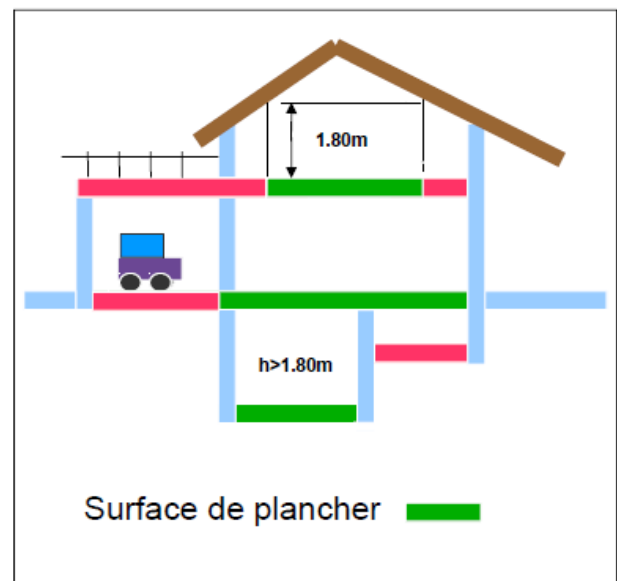
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;

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

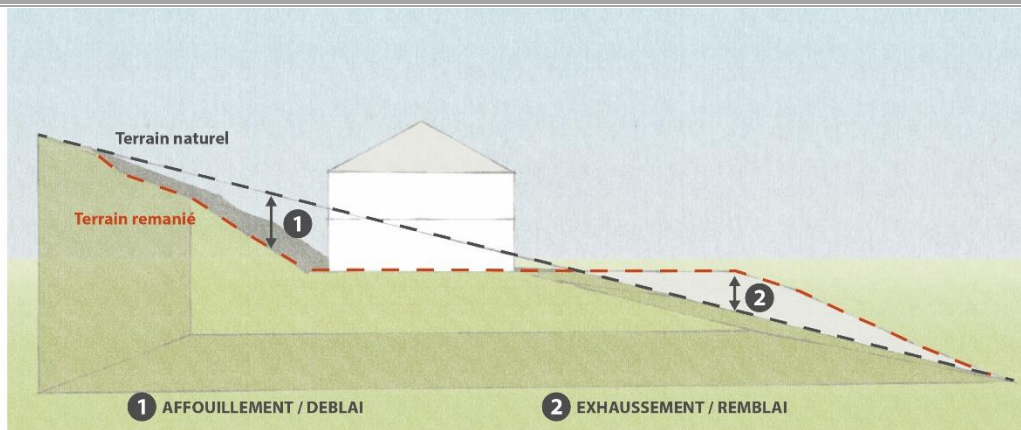
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

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

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



**Terrain naturel** : Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.



**Toit plat** : toiture dont la pente est inférieure à 5% et qui ne constitue pas le prolongement d'une pièce de vie.

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

**Voie et Accès** : La voie désigne la voie la plus proche du terrain sur lequel est projetée l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale de 3 mètres qui correspond à la largeur minimale circulaire des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables ou piétons. Cette largeur minimale ne s'applique pas aux chemins ruraux.

Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

## 1-10 – DESTINATION ET SOUS DESTINATION (SELON LEGISLATION EN VIGUEUR A DATE D'APPROBATION DU PLU)

**Les destinations** des constructions sont :

- 1° Habitation
- 2° Commerce et activités de service
- 3° Équipement d'intérêt collectif et services publics
- 4° Exploitation agricole et forestière
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

**Les sous-destinations** sont :

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, 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. Notons que les hébergements de types gîtes, chambres d'hôtes ... proposant un accueil inférieur à 15 lits (y compris les lits des habitants propriétaires) sont intégrés à la sous-destination « logement ». Au-delà ils sont considérés comme des hébergements professionnels et intégrés à la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »
- 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.

La destination de construction « commerce et activité de services » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail,

restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- 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 « activités de service où s'effectue 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 et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- 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.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, 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, 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. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, 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'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif 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'intérêt collectif 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 « 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 « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, 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 logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- 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.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- 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.

Destination	Sous-destinations	Définition / Recouvre :
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
<b>Habitation</b>	Logement	les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	Hébergement hôtelier et touristique	les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	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.
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	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 accueillants des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	équipements sportifs	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.
	Autres équipements recevant du public	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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## 1-11 – GLOSSAIRE

**BBC** : Bâtiment Basse Consommation

**CAUE** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

**CDNPS** : Commission Départementale de la nature des sites et des paysages

**CDPENAF** : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

**CES** : Coefficient d'Emprise au Sol

**CU** : Code de l'Urbanisme

**DP** : Déclaration Préalable

**DPU** : Droit de Prémption Urbain

**DUP** : Déclaration d'Utilité Publique

**EBC** : Espaces Boisés Classés

**ER** : Emplacement Réservé

**ERP** : Etablissement Recevant du Public

**ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

**Loi ENE** : Loi Engagement National pour l'Environnement

**Loi ENL** : Loi Engagement National pour le Logement

**Loi SRU** : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

**Loi UH** : Loi Urbanisme et Habitat

**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation

**PA** : Permis d'Aménager

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**PC** : Permis de Construire

**PD** : Permis de Démolir

**POA** : Programme d'Orientations et d'Actions

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**PPA** : Personnes Publiques Associées

**POS** : Plan d'Occupation des Sols

**PPR** : Plan de Prévention des Risques

**PUP** : Projet Urbain Participatif / Projet Urbain Partenarial

**SAU** : Surface Agricole Utile

**SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SP** : Surface de Plancher

**SPANC** : Service Public d'Assainissement Non Collectif

**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**TA** : Taxe d'Aménagement

**TVB** : Trame Verte et Bleue

**TN** : Terrain Naturel

**TE** : Terrain Excavé

## 1-12 GLOSSAIRE RISQUES

**Aléa** : Phénomène naturel (crue, chute de blocs, avalanche, etc.) d'intensité et d'occurrence (possibilité de survenue) données.

**Aléa de référence** : Aléa ayant servi de base à la réalisation d'un document définissant l'aléa (par exemple : carte d'aléa ou plan de prévention des risques naturels). Il correspond à une période de retour ou d'occurrence (par exemple : centennale). Il peut résulter de la combinaison de plusieurs scénarios.

**Chantourne** : Fossé de drainage recevant fréquemment des cours d'eau secondaires issus des versants proches et conduisant leurs eaux vers les cours d'eau principaux parcourant les plaines ou vallées drainées. (Terme local utilisé en Isère).

**Cours d'eau** : Écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

**Embâcle** : Un embâcle est une accumulation naturelle de matériaux apportés par l'eau. Il peut s'agir d'accumulation de matériaux naturels (sédiments, graviers ou matériaux rocheux issus de l'érosion ou d'un glissement de terrain, branches ou troncs d'arbres, glace) ou d'origine humaine (par exemple : déchets de taille et nature diverses, stocks de matériaux, mobilier urbain, véhicules).

**Parcours à moindres dommages** : En cas d'inondation due à un débordement ou un ruissellement, de coulée de boue, d'avalanche, etc., le parcours à moindres dommages consiste à organiser le cheminement des écoulements correspondants par des travaux adaptés de manière à réduire les dommages aux biens existants et à les éviter pour les projets.

**Risques** : Dommage potentiel aux enjeux (population, biens, activités) consécutif à la survenance d'un *aléa*\*.



**CHAPITRE 2 :**  
**DISPOSITIONS**  
**COMMUNES A**  
**L'ENSEMBLE DES**  
**ZONES**



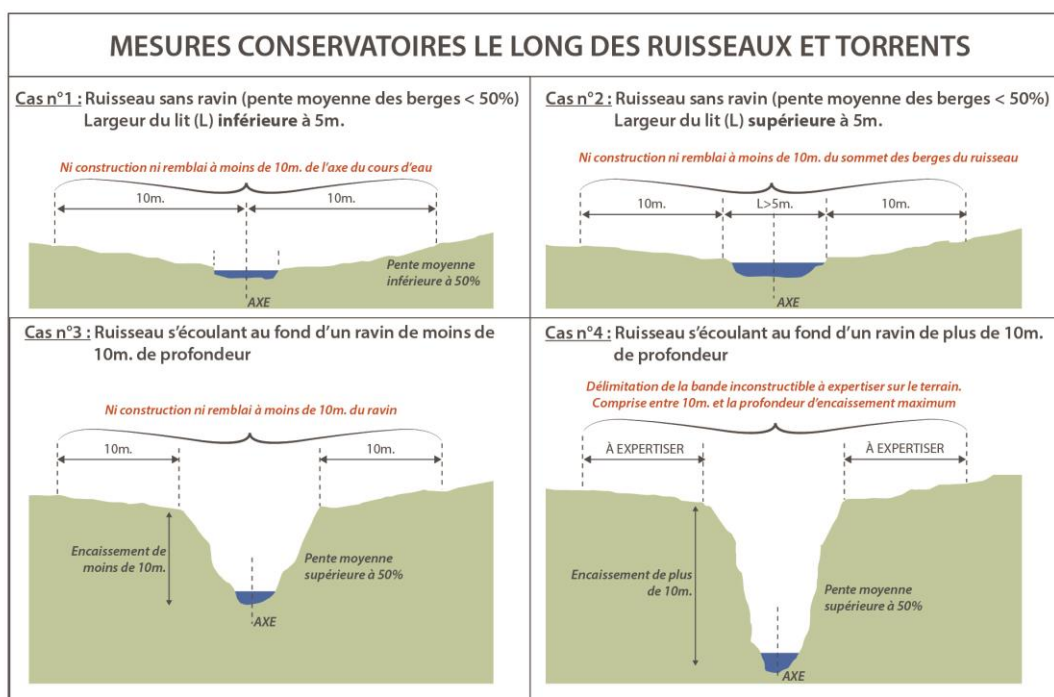
## DC-1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE

La prise en compte du cadre environnemental pourra être précisée par les OAP sectorielles le cas échéant.

Le PPRi de l'Arc approuvé le 24/07/2019, s'impose au PLU.

### DC-1-1 PROTECTION DES ABORDS DE COURS D'EAU

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent observer un recul minimal de 10 m par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Le caractère non aedificandi de la bande de 10 m de part et d'autre à compter du sommet de la berge de chaque cours d'eau, peut être ramenée à 4 m minimum si une étude de risques naturels a démontré l'absence du risque d'érosion et de débordement.



Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour :

- Les digues, les quais et aux berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé.
- Les constructions et aménagements nécessitant la proximité de l'eau
- Les équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif

Il est rappelé que selon la nature et l'ampleur des travaux ou aménagements (travaux de rejets, changement de luminosité sur le cours d'eau, remodelage des berges...) intervenant dans le lit d'un cours d'eau permanent ou ses berges, un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'environnement), ainsi que des échanges avec l'autorité compétente (police de l'eau) seront à formaliser en plus des formalités demandées au titre du code de l'Urbanisme, indépendamment de l'autorisation d'urbanisme.

### ZONES HUMIDES

Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la base du recensement des zones humides de l'inventaire départemental 73 mis à jour en 2019.

Dans ces zones humides, toutes les constructions nouvelles, les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits.

Sont interdits dans les zones humides délimitées au document graphique ... :

- Le drainage, les remblaiements et déblaiements, le dépôt ou l'extraction de matériaux, à l'exception des travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels.
- L'imperméabilisation totale ou partielle du sol.

Toute construction et installation nouvelle, usage et affectation du sol à l'exception de ceux liés à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu.

Seuls sont autorisés les constructions, installations et équipements concourant à l'intérêt général, sous réserve de démontrer, au travers d'une attestation de prise en compte de la zone humide, les points suivants :

- o Délimitation précise de la zone humide dégradée et estimation de la perte générée en termes de biodiversité.
- o Limitation des espaces imperméabilisés à maximum 30 % de la surface du tènement
- o Limitation des espaces remblayés
- o Gestion des eaux de surface au moyen de noues ou fossés d'infiltration
- o Compensation des espaces de zones humides perdus en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

## **DC-1-2 AUTRES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23 DU CU : ZNIEFF, RIPISYLVE**

- sont autorisés :
  - Les opérations de coupe et de taille courantes d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément
  - L'ébranchage des arbres et les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.
- sont autorisés sous conditions :
  - les coupes d'entretien et les aménagements sommaires dans les ripisylves les plus importantes et les cordons boisés structurants, identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ces travaux pourront être autorisés s'ils s'accompagnent de travaux de remise en état ou de valorisation équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée, sur site ou sur le cours d'eau.
  - La réduction partielle d'une haie, les coupes d'arbres de haut jet arrivé à maturité ou malades. Ces travaux seront autorisés si l'état phytosanitaire des sujets concernés représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, et à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence.
  - Les défrichements ayant fait l'objet d'une autorisation. (le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé).
  - Les aménagements et constructions dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la fonctionnalité environnementale globale de la ZNIEFF et n'entravent pas de manière irrémédiable la libre circulation des espèces.
  - Toutes les modifications du sol (exhaussement et affouillement) au sein des ZNIEFF de type 1 seront soumises à déclaration préalable et pourront être refusées s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément.

- Sont interdits :
  - Toute intervention ayant pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer l'un des éléments environnementaux identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement ou construction dans les périmètres repérés.

### **DC-1-3 LES CORRIDORS ECOLOGIQUES IDENTIFIES AU TITRE DU L.151-23 DU CU**

Les constructions, travaux, installations et aménagements autorisés doivent veiller à la libre circulation de la faune. Les clôtures sont interdites.

### **DC-1-4 ESPACES BOISES NON CLASSES**

Le territoire de Montricher-Albanne comprend des espaces boisés non classés. Dans ces secteurs d'espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation.

Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, en cas de replantation ou régénération naturelle (il ne s'agit alors pas de défrichement, mais de déboisement). L'autorisation de défrichement concerne les forêts possédées par toute personne morale ou physique. Dans les espaces boisés non classés, les coupes et abattages d'arbres ne sont pas soumis à formalités.

## **DC-2 PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME**

**A l'intérieur des périmètres de protection des captages identifiés au plan de zonage au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme les règles suivantes s'appliquent :**

### **A l'intérieur du périmètre de protection immédiat**

A l'intérieur de ce périmètre sont strictement interdits toutes les constructions, aménagements, installations, dépôts et travaux, à l'exception de ceux liés aux activités d'exploitation et de contrôle de point d'eau.

### **A l'intérieur du périmètre de protection rapproché**

Sont interdits

- Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants, à l'exception de ceux listés ci-dessous
- Tous travaux et aménagements, à l'exception de ceux listés ci-dessous

Sont autorisés, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions, installations, excavations toute profondeur, les terrassements toute superficie, aménagements de tout types nécessaires à l'exploitation du réseau d'eau potable
- Les excavations du sol de moins de 2 mètres de profondeur
- Les terrassements de moins de 200 m<sup>2</sup>
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.
- Les activités agricoles sont réglementées :
  - Plan d'épandage collectif demandé

- La fertilisation par épandage de matière organique n'est tolérée que pour les fumiers maturés et composites. Epandage interdit entre 15 octobre et le 15 février. Sera réalisé uniquement en période sèche et chaude sur une végétation rase permettant de bénéficier de l'effet hygiénisant des ultraviolets solaires. IL sera uniforme et fin, limitera les amas et sera inférieur à 15 tonnes ou 18 m<sup>3</sup> à l'hectare.
  - La fertilisation minérale sera autorisée et adaptée aux besoins de la végétation locale. Les conditions d'épandage et les doses seront définies dans le plan d'épandage collectif demandé.
  - La pâture est interdite en période froide et humide. Elle est tolérée pendant les autres périodes, dans la mesure où le troupeau ne stationne sur les parcelles que le temps nécessaire à l'exploitation raisonnée de l'herbe. L'abreuvement se fait en dehors des limites définies, le nombre de bêtes mis en champs est compatible avec une exploitation raisonnée de l'herbe ;
  - L'épandage et le dépôt de toute autre substance sont interdits
- Les activités forestières sont réglementées
- La circulation sur les pistes d'exploitation forestière est strictement limitée aux engins de travail d'exploitation.
  - La durée de stockage des bois en bord de rive en attente de chargement pour évacuation sera réduite au minimum
  - La suppression de l'état boisé (défrichage, dessouchage), les coupes à blanc de plus de 50 ares d'un seul tenant et de plus de 50 mètres d'emprise de haut en bas est interdite. Les zones boisées ne pourront être remises en prairie

### **A l'intérieur du périmètre éloigné de protection du captage**

Sont autorisés :

- Les canalisations d'eau usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.
- Les stockages de produit, y compris les stockages temporaires devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conforme à la réglementation en vigueur et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage. Les stockages existants seront mis en conformité. Les projets d'activités soumises à ICPE ne seront autorisés qu'après études démontrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource. Les créations et les extensions de carrières sont interdites. Les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.
- L'épandage de fertilisant organiques est autorisé à l'exclusion des boues de station d'épuration, sous réserve de ne pas excéder une dose annuelle de 170 kg d'azote organique à l'hectare épandu
- Les zones de concentration du bétail devront être aménagées afin d'éviter le lessivage des déjections (aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel).

## **DC-3 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **DC-3-1 EAU :**

En dehors des chalet d'alpage et constructions agricoles, toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

### **DC-3-2 ASSAINISSEMENT :**

#### **EAUX USEES :**

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques que le raccordement soit gravitaire ou non.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau, zones humides, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

#### **EAUX PLUVIALES :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **DC-3-3 ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX NUMERIQUES :**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

#### **DC-3-4 DECHETS MENAGERS EN ZONES U ET AU**

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise commercial et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public.

### **DC-4 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

#### **DC-4-1 ACCES :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Toute voie nouvelle doit présenter une largeur minimale de 3 mètres qui correspond à la largeur minimale circulaire

des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables ou piétons.

#### **DC-4-2 VOIRIE :**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, ainsi qu'au passage des véhicules de services, exceptés les chemins ruraux.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### **DC-4-3 CHEMINS ET SENTIERS**

Les chemins ruraux, sentiers piétonniers, voies vertes et itinéraires d'activités hivernales existants ne seront ni modifiés, ni supprimés pour des intérêts particuliers, au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.



**CHAPITRE 3 :**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES URBAINES**  
**(U)**



## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UA

### UA-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### UA-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		Les annexes sont limitées à 20m <sup>2</sup> d'emprise au sol en 1 ou plusieurs unités existantes ou à créer à la date d'approbation du PLU.
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher.  Les constructions commerciales et artisanales, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		

	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	Les entrepôts sont autorisés uniquement au sein du de la sou-zone Uae.
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

## UA-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

## UA-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
3	Chute de blocs	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité
16	Glissement de terrain		

			grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants
1	Avalanche	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sur le bâti sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.
7	Chute de blocs		
13	Coulées boueuses		
15	Inondation		
5	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
17	Glissement de terrain		
18	Glissement de terrain		

### **UA-1-4 PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :**

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

## **UA-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **UA-2-1 PRINCIPES GENERAUX**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

### **UA-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

<b>Hauteur</b>	<b>Minimum</b>
	/
	<b>Maximum</b>
	R+2+c Hauteur maximum de 14,00 m

La hauteur des constructions est fixée par les minimum et maximum ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'1 niveau la construction principale adjacente (si le projet est bordé de 2 constructions adjacentes, la plus basse fait référence).

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour l'OAP n°3 Montricher Sommet : la hauteur est limitée à R+1
- Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3,00 m hors tout
- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

## UA-2-3 IMPLANTATION

### GENERALITE

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que la profondeur de ces dispositifs techniques ne dépasse pas 30 centimètres.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES, AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :

**Cas n°1 :** Les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions doivent être implantées dans le même alignement que les constructions édifiées sur les terrains limitrophes.

**Cas n°2 :** A défaut de constructions existantes sur les terrains limitrophes, toute construction ou installation doit s'implanter :

- Avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales
- Avec un recul minimum de 1,00 m par rapport à l'emprise des chemins ruraux
- Avec un recul de 3,00 m par rapport aux l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les aménagements et constructions devront assurer le maintien des accès agricoles existants. Si le maintien n'est pas possible, une solution compensatoire devra être trouvée.

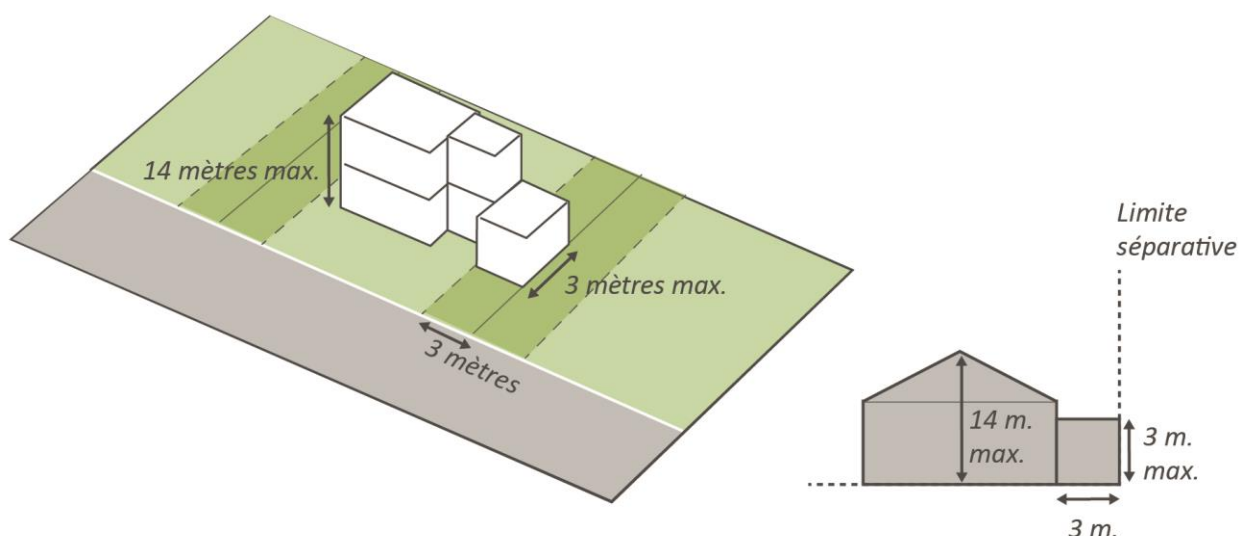
### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

**Cas n°1 :** En zone UAe, implantation libre des constructions et annexes

**Cas n°2 :** L'implantation des constructions est libre. Les constructions peuvent s'implanter **jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les annexes implantées dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 3,00m de hauteur.
- La façade de la construction située sur la limite séparative ne pourra excéder une longueur de 3 mètres

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



## **UA-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes...)

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, carport, couvertures des piscines, et bâtiments détachés de la construction principale de moins de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de hauteur inférieure à 3,00 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

### **UA-3-1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT**

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, annexe, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

### **UA-3-2 MOUVEMENTS DE SOLS**

Un terrain se caractérise par sa surface, son relief, son exposition plus ou moins bonne aux vents et au soleil, sa végétation, ses dessertes et son paysage. Ces caractéristiques guideront les choix d'implantation et d'orientation de la construction : utiliser les qualités du terrain pour préserver le paysage, se protéger du froid et du vent et profiter du soleil.

Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. (cf fiche pratique CAUE en annexe du règlement).

La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès :

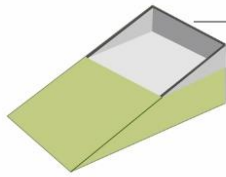
- accès voitures et circulations piétonnes, différenciés ou non,
- accès familial quotidien (y compris en période hivernale) et accès visiteurs occasionnel,
- espaces intérieurs se prolongeant de plain-pied sur le terrain extérieur.

La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. Il existe quatre grands types d'implantation :

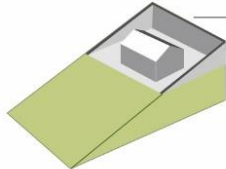
- en surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis
- en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- encastré, voire semi-enterré
- posé sur un plat terrassé

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

**X MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE**

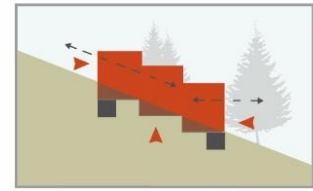
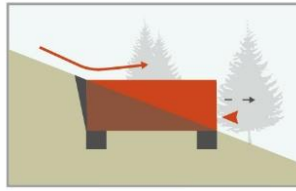


**Terrasser le terrain pour le mettre à plat**  
 - Terrassement excessif  
 - Création d'un mur de soutènement coûteux



**Positionner la maison à plat sur le terrain**  
 - Maison dans un fond  
 - Mauvaise ventilation

**✓ ILLUSTRATION DE LA RÈGLE : RÉDUIRE LES TERRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE**

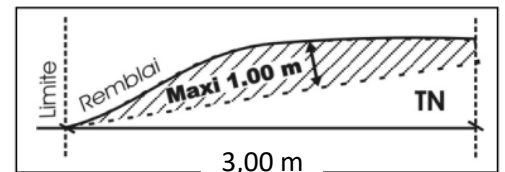


*Exemple : Extrait plaquette information du CAUE*

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 2,00 m de haut. Les annexes, les murs d'accompagnement, de soutènement, murs séparatifs, doivent avoir un aspect extérieur qui s'harmonise avec le bâtiment principal.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 2,00m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum).

Les mouvements de terre situés dans la bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



### **UA-3-3 : CLOTURES**

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Dans tous les cas, sont interdits :

- Les palissades pleines ou de type « brise vue » sont interdites.
- L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates
- L'emploi de plaques de béton
- Les haies supérieures à 1,50 m

### **UA-3-4 : ASPECT DES FACADES**

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension seront sobres et devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

#### **Enduits et couleurs des façades**

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région,

sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Les enduits de façade blanc pur ou de couleur vive sont interdits ;

Les façades peuvent être revêtues de bois dans le triangle supérieur du pignon ou dans des panneaux de remplissage entre la maçonnerie de structure

**Traitement des annexes :**

Pour les annexes inférieures à 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : aspect libre.

Pour les annexes entre 12 et 20 m<sup>2</sup> : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

**Ravalements :** Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

**Menuiseries et huisseries extérieures**

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

A Montricher, village traditionnel de montagne le blanc pur et les couleurs vives sont interdites

**SPECIFICITES DES BATIMENTS ECONOMIQUES EN ZONE UAE :**

L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.

Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts Les murs de maçonnerie en agglomérés doivent être enduits afin d'obtenir un aspect fini.

**UA-3-5 : ASPECT DES TOITURES**

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les formes et la teinte des toitures sont simples et adaptées à leur environnement (toitures des bâtiments mitoyens, perception depuis l'espace public, insertion dans le paysage, ...).

**Pentes**

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de 2 pans dont l'inclinaison est au minimum de 60%, sauf pour les pentes des toitures existantes dont l'inclinaison doit être maintenue à l'identique. Les toitures à un pan ne sont autorisées que pour les extensions. L'inclinaison de ce pan ne peut être inférieure à 10% par rapport à l'inclinaison de la pente de la toiture principale.

La toiture des annexes avec des pentes est composée de 2 pans minimum mais l'inclinaison est libre.

Dans les secteurs affirmant une orientation géographique dominante de faîtages et de pente, cette orientation sera respectée.

Les arrêts de neige sont obligatoires sur les constructions principales (nouvelles et lors de la réfection de ces toitures), sauf sur les toitures plates.

**Toitures plates :**

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées, sauf sur les toitures terrasses accessibles.

### **Aspect de la couverture**

Les matériaux de couverture doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Aussi, sont autorisés strictement tous les types de matériaux de teinte ardoise à l'exception des tôles ondulées.

Des arrêts de neige seront installés sur l'ensemble des toitures

### **SPECIFICITES DES BATIMENTS ECONOMIQUES EN ZONE UAe :**

Les toitures doivent avoir une inclinaison comprise entre 20 et 40%.

L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.

Les teintes sombres des toitures sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.

### **UA-3-6 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

Les capteurs solaires, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

### **Performance énergétique**

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en oeuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, eau, air, sol...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution..), l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité / transport, préservation de la biodiversité et du paysage...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- les matériaux de construction biosourcés (bois, laine de bois, cellulose, chanvre,...).
- les dispositifs de récupérations des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle
- les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et pour le chauffage,
- les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité sur les pans de toitures les mieux orientés
- la réduction de l'éclairage extérieur la nuit

### **UA-3-7 PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE LOCAL IDENTIFIE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre à l'articles L.151-19 / L.151-23 du code de l'urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires.

Le permis de démolir est instauré pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du CU.

En cas d'intervention sur le bâti ancien, les travaux doivent tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, ...).

**Sur le territoire du PLU des secteurs ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :**

- **du patrimoine bâti**
- **des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial**
- **des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables...**

## **PATRIMOINE BATI**

### Travaux

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

### Modifications

Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, ..., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé,

### Architecture contemporaine

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère, en participant à la cohérence des formes bâties traditionnelles environnantes

### Matériaux

Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

### Extension :

Les extensions sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique. Les volumes complexes (nombreux débords, redents ou angles) et/ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Les extensions seront limitées à 30% maximum de la surface de plancher existante.

## **PATRIMOINE LIE AU PETIT PATRIMOINE**

Les éléments de patrimoine de proximité repérés au plan de zonage sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition.

Aspect général : Maintien de l'aspect général de l'édifice. Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

## **PATRIMOINE LIE AUX JARDINS, POTAGERS ET ARBRES ISOLEES**

Les éléments paysagers repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol.

La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, ...).

## **UA-3-8 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES**

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie du terrain, ce pourcentage variera comme suit :

	<b>% minimum espaces libre et paysagé</b>
<b>≤300 m<sup>2</sup></b>	/
<b>entre 301 et 500 m<sup>2</sup></b>	20 %
<b>entre 501 et 1000 m<sup>2</sup></b>	40 %
<b>Entre 1001 m<sup>2</sup> et 2000 m<sup>2</sup></b>	50 %
<b>≥ 2001 m<sup>2</sup></b>	60 %

### **OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES PUBLICS, DE PLANTATIONS ET DE LOISIRS**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

## **UA-4 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT**

### **GENERALITES :**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible

#### **UA-4-1 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :**

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place d'1 m<sup>2</sup> pour 2 logements, réalisée dans un local fermé et accessible.

#### **UA-4-2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :**

Destination	Sous destination	UA
Habitation	Logement	2 places par logement pour la première tranche de 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50m <sup>2</sup> de Surface de Plancher supplémentaire  Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.
	Hébergement	1 place pour 3 logements minimum
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par tranche commencée de 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher d'hébergement.
	Cinéma	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Bureau	1 place pour 30 m <sup>2</sup> de Surface de plancher.
	Centre de congrès et d'exposition	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UM

### UM-1 DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### UM-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		Les annexes sont limitées à 20m <sup>2</sup> d'emprise au sol en 1 ou plusieurs unités existantes ou à créer à la date d'approbation du PLU.
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher.  Les constructions commerciales et artisanales ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		Les surfaces pour les activités de services sont autorisées dans la limite maximale de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	Seuls les aménagements et les extensions des constructions existantes de la sous-destination entrepôts sont autorisés. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

## UM-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

## UM-1-3. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

En complément des autorisations des zones UM :

- Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs
- Sont autorisés : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.
- Les clôtures fixes sont interdites. Les équipements saisonniers liés au domaine skiable ne sont pas concernés (Jalons, filets de protection...).

## UM-1-4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme

2	Avalanche	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sur le bâti sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène
14	Coulées boueuses issues de glissement de terrain	Zone constructible	
15	Inondation	Zone constructible	
20	Affaissement et effondrement de terrain	Zone constructible	
17	Glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
18	Glissement de terrain	Zone constructible	

### **UM-1-5 PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :**

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

## **UM-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **UM-2-1 PRINCIPES GENERAUX**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

### **UM-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

<b>Hauteur</b>	<b>Minimum</b>
	/
	<b>Maximum</b>
	R+2 Hauteur maximum de 12,50 m

La hauteur des constructions est fixée par les minimum et maximum ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'1 niveau la construction principale adjacente (si le projet est bordé de 2 constructions adjacentes, la plus basse fait référence).

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3,00 m hors tout
- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

## UM-2-3 IMPLANTATION

### GENERALITE

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que la profondeur de ces dispositifs techniques ne dépasse pas 30 centimètres.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES, AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales
- Avec un recul minimum de 1,00 m par rapport à l'emprise des chemins ruraux
- Avec un recul de 3,00 m par rapport aux l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

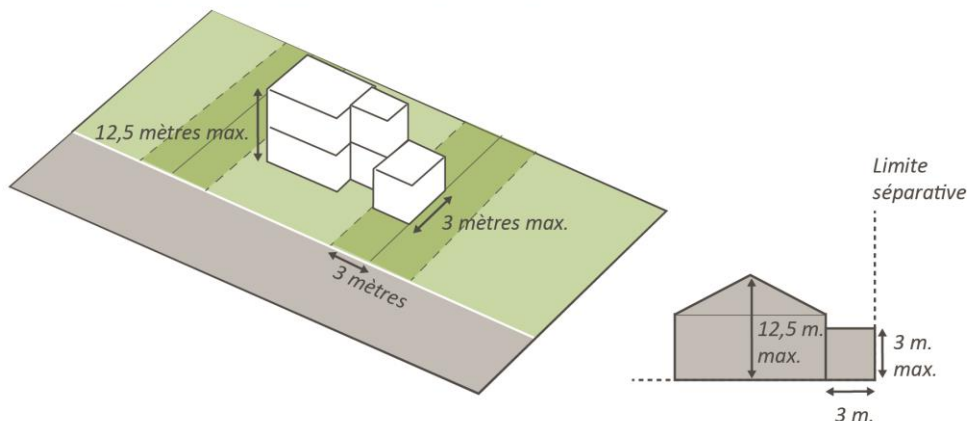
Les aménagements et constructions devront assurer le maintien des accès agricoles existants. Si le maintien n'est pas possible, une solution compensatoire devra être trouvée.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

L'implantation des constructions est libre. Les constructions peuvent s'implanter **jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les annexes implantées dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 3,00m de hauteur.
- La façade de la construction située sur la limite séparative ne pourra excéder une longueur de 3 mètres

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



## UM-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes...)

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, carport, couvertures des piscines, et bâtiments détachés de la construction principale de moins de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de hauteur inférieure à 3,00 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

### **UM-3-1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT**

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, annexe, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

### **UM-3-2 MOUVEMENTS DE SOLS**

Le PPRi de l'Arc entre Pontamafrey-Montpascal et Aussois a été approuvé le 24 juillet 2019 et qu'il est opposable au PLU. Le règlement du PPRi en vigueur et les dispositions du PIZ s'imposent au règlement du PLU pour toutes les zones soumises à des risques naturels.

Un terrain se caractérise par sa surface, son relief, son exposition plus ou moins bonne aux vents et au soleil, sa végétation, ses dessertes et son paysage. Ces caractéristiques guideront les choix d'implantation et d'orientation de la construction : utiliser les qualités du terrain pour préserver le paysage, se protéger du froid et du vent et profiter du soleil.

Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. (cf fiche pratique CAUE en annexe du règlement).

La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès :

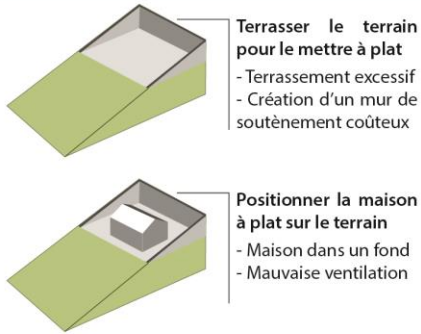
- accès voitures et circulations piétonnes, différenciés ou non,
- accès familial quotidien (y compris en période hivernale) et accès visiteurs occasionnel,
- espaces intérieurs se prolongeant de plain-pied sur le terrain extérieur.

La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. Il existe quatre grands types d'implantation :

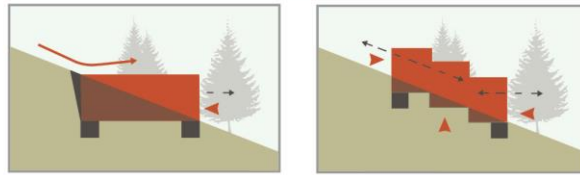
- en surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis
- en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- encastré, voire semi-enterré
- posé sur un plat terrassé

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

**MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE**



**ILLUSTRATION DE LA RÈGLE : RÉDUIRE LES TÉRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE**

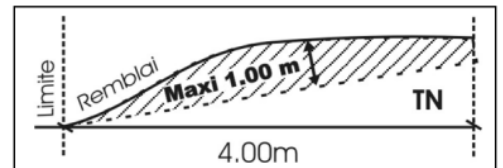


Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 2,00 m de haut. Les annexes, les murs d'accompagnement, de soutènement, murs séparatifs, doivent avoir un aspect extérieur qui s'harmonise avec le bâtiment principal.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 2,00m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum).

Les mouvements de terre situés dans la bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



### **UM-3-3 : CLOTURES**

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être à claire voie, d'aspect sobre et inférieure à 1,50 m.

### **UM-3-4 : ASPECT DES FACADES**

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension seront sobres et devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

#### **Enduits et couleurs des façades**

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Les enduits de façade blanc pur ou de couleur vive sont interdits ;

Les façades pourront être revêtues de bois dans la proportion de 50% maximum par façade et de 30% maximum pour l'ensemble des façades.

La hauteur minimale du mur aval, traité en pierre apparente, sera de 1,50 mètre.

**Traitement des annexes :**

Pour les annexes inférieures à 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : aspect libre.

Pour les annexes entre 12 et 20 m<sup>2</sup> : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

**Ravalements**

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

**Menuiseries et huisseries extérieures**

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Dans ce village traditionnel de montagne le blanc pur et les couleurs vives sont interdites

**UM-3-5 : ASPECT DES TOITURES**

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les formes et la teinte des toitures sont simples et adaptées à leur environnement (toitures des bâtiments mitoyens, perception depuis l'espace public, insertion dans le paysage, ...).

**Pentes**

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de 2 pans dont l'inclinaison est au minimum de 60%, sauf pour les pentes des toitures existantes dont l'inclinaison doit être maintenue à l'identique. Les toitures à un pan ne sont autorisées que pour les extensions. L'inclinaison de ce pan ne peut être inférieure à 10% par rapport à l'inclinaison de la pente de la toiture principale.

La toiture des annexes avec des pentes est composée de 2 pans minimum mais l'inclinaison est libre.

Dans les secteurs affirmant une orientation géographique dominante de faîtages et de pente, cette orientation sera respectée.

Les arrêts de neige sont obligatoires sur les constructions principales (nouvelles et lors de la réfection de ces toitures), sauf sur les toitures plates.

**Toitures plates :**

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées, sauf sur les toitures terrasses accessibles.

**Aspect de la couverture**

Les matériaux de couverture doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Aussi, sont autorisés strictement tous les types de matériaux de teinte ardoise à l'exception des tôles ondulées.

Les arrêts de neige sont obligatoires sur les constructions principales (nouvelles et lors de la réfection de ces toitures), sauf sur les toitures plates.

## **UM-3-6 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

Les capteurs solaires, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

### **Performance énergétique**

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, eau, air, sol...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution..), l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité / transport, préservation de la biodiversité et du paysage...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- les matériaux de construction biosourcés (bois, laine de bois, cellulose, chanvre,...).
- les dispositifs de récupérations des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle
- les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et pour le chauffage,
- les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité sur les pans de toitures les mieux orientés
- la réduction de l'éclairage extérieur la nuit

## **UM-3-7 PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE LOCAL IDENTIFIE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre à l'articles L.151-19 / L.151-23 du code de l'urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires.

Le permis de démolir est instauré pour toutes les constructions énumérées dans le présent paragraphe UM-3-7.

En cas d'intervention sur le bâti ancien, les travaux doivent tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, ...).

**Sur le territoire du PLU des secteurs ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :**

- **du patrimoine bâti**
- **des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial**
- **des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables...**

### **PATRIMOINE BATI**

#### **Travaux**

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

### Modifications

Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, ..., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé,

### Architecture contemporaine

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère, en participant à la cohérence des formes bâties traditionnelles environnantes

### Matériaux

Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

### Extension :

Les extensions sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique. Les volumes complexes (nombreux débords, redents ou angles) et/ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Les extensions seront limitées à 30% maximum de la surface de plancher existante.

## **PATRIMOINE LIE AU PETIT PATRIMOINE**

Les éléments de patrimoine de proximité repérés au plan de zonage sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition.

Aspect général : Maintien de l'aspect général de l'édifice. Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

## **PATRIMOINE LIE AUX JARDINS, POTAGERS ET ARBRES ISOLEES**

Les éléments paysagers repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol.

La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, ...).

## **UM-3-8 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES**

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie du terrain, ce pourcentage variera comme suit :

	% minimum espaces libre et paysagé
≤300 m <sup>2</sup>	/
entre 301 et 500 m <sup>2</sup>	20 %
entre 501 et 1000 m <sup>2</sup>	40 %
Entre 1001 m <sup>2</sup> et 2000 m <sup>2</sup>	50 %
≥ 2001 m <sup>2</sup>	60 %

### **OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES PUBLICS, DE PLANTATIONS ET DE LOISIRS**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

### **UM-4 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT**

#### **GENERALITES :**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible

#### **UM-4-1 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :**

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place d'1 m<sup>2</sup> pour 2 logements, réalisée dans un local fermé et accessible.

#### **UM-4-2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :**

Destination	Sous destination	UM

Habitation	Logement	2 places par logement pour la première tranche de 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50m <sup>2</sup> de Surface de Plancher supplémentaire  Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.
	Hébergement	1 place pour 3 logements minimum
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par tranche commencée de 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher d'hébergement.
	Cinéma	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Bureau	1 place pour 30 m <sup>2</sup> de Surface de plancher.
	Centre de congrès et d'exposition	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UH

### UH-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### UH-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		Les annexes sont limitées à 20m <sup>2</sup> d'emprise au sol en 1 ou plusieurs unités existantes ou à créer à la date d'approbation du PLU.
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont interdites. Les constructions artisanale, ainsi que leurs aménagements et extensions sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les surfaces pour les activités de services sont autorisées dans la limite maximale de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Les surfaces pour les activités de services sont autorisées dans la limite maximale de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
E x p l o i	Exploitation agricole	X			

	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

## UH-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

## UH-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
13	Coulées boueuses	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène
20	Affaissement et effondrement de terrain	Zone constructible	
17	Glissement de terrain	Zone constructible	
18	Glissement de terrain	Zone constructible	

## UH-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### UH-2-1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

## UH-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

<b>Hauteur</b>	<b>Minimum</b>
	/
	<b>Maximum</b>
	R+2 Hauteur maximum de 12,50 m

La hauteur des constructions est fixée par les minimum et maximum ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'1 niveau la construction principale adjacente (si le projet est bordé de 2 constructions adjacentes, la plus basse fait référence).

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3,00 m hors tout
- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

## UH-2-3 IMPLANTATION

### GENERALITE

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que la profondeur de ces dispositifs techniques ne dépasse pas 30 centimètres.*

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES, AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :

Quelque soit le type de voie, toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m par rapport à l'emprise de celle-ci

## UH-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes...)

### UH-3-1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, annexe, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 2,00 m de haut. Les annexes, les murs d'accompagnement, de soutènement, murs séparatifs, doivent avoir un aspect extérieur qui s'harmonise avec le bâtiment principal.

### **UH-3-2 : CLOTURES**

Les clôtures sont interdites

### **UH-3-3 : ASPECT DES FACADES**

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension seront sobres et devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

#### **Enduits et couleurs des façades**

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Les enduits de façade blancs purs ou de couleur vive sont interdits ;

Les façades pourront être revêtues de bois dans la proportion de 50% maximum par façade et de 30% maximum pour l'ensemble des façades.

La hauteur minimale du mur aval, traité en pierre apparente, sera de 1,50 mètre.

#### **Traitement des annexes :**

Pour les annexes inférieures à 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : aspect libre.

Pour les annexes entre 12 et 20 m<sup>2</sup> : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

#### **Ravalements**

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

#### **Menuiseries et huisseries extérieures**

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Dans ce village traditionnel de montagne le blanc pur et les couleurs vives sont interdites

### **UH-3-4 : ASPECT DES TOITURES**

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les formes et la teinte des toitures sont simples et adaptées à leur environnement (toitures des bâtiments mitoyens, perception depuis l'espace public, insertion dans le paysage, ...).

#### **Pentes**

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de 2 pans dont l'inclinaison est au minimum de 60%, sauf pour les pentes des toitures existantes dont l'inclinaison doit être maintenue à l'identique. Les toitures à un pan ne sont autorisées que pour les extensions. L'inclinaison de ce pan ne peut être inférieure à 10% par rapport à l'inclinaison de la pente de la toiture principale.

La toiture des annexes avec des pentes est composée de 2 pans minimum mais l'inclinaison est libre.

Dans les secteurs affirmant une orientation géographique dominante de faîtages et de pente, cette orientation sera respectée.

Les arrêts de neige sont obligatoires sur les constructions principales (nouvelles et lors de la réfection de ces toitures), sauf sur les toitures plates.

### **Aspect de la couverture**

Les matériaux de couverture doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Aussi, sont autorisés strictement tous les types de matériaux de teinte ardoise à l'exception des tôles ondulées.

Des arrêts de neige seront installés sur l'ensemble des toitures

## **UH-3-5 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

Les capteurs solaires, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

## **UH-3-6 PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE LOCAL IDENTIFIE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Le permis de démolir est instauré pour l'ensemble du hameau au titre du L151-19 du CU.

En cas d'intervention sur le bâti ancien, les travaux doivent tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, ...).

### **PATRIMOINE BATI**

#### **Travaux**

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

#### **Modifications**

Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, ..., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé,

#### **Architecture contemporaine**

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère, en participant à la cohérence des formes bâties traditionnelles environnantes

#### Matériaux

Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

#### Extension :

Les extensions sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique. Les volumes complexes (nombreux débords, redents ou angles) et/ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Les extensions seront limitées à 30% maximum de la surface de plancher existante.

### **PATRIMOINE LIE AU PETIT PATRIMOINE**

Les éléments de patrimoine de proximité repérés au plan de zonage sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition.

Aspect général : Maintien de l'aspect général de l'édifice. Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

### **UH-4 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT**

Aucun stationnement ne sera autorisé au sein du hameau. Les stationnements se feront au niveau de l'aire de retournement à l'entrée d'Albannette.

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UT

### UT-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### UT-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			<b>X</b>	Seuls sont autorisés les logements et hébergements locatifs sociaux et ou à destination des saisonniers
	Hébergement			<b>X</b>	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		<b>X</b>		
	Restauration		<b>X</b>		
	Commerce de gros	<b>X</b>			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		<b>X</b>		
	Hébergement hôtelier et touristique		<b>X</b>		
	Cinéma		<b>X</b>		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		<b>X</b>		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			<b>X</b>	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		<b>X</b>		
	Salles d'art et de spectacles		<b>X</b>		
	Équipements sportifs		<b>X</b>		
	Autres équipements recevant du public		<b>X</b>		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>			
	Exploitation forestière	<b>X</b>			
Autres activités des secteurs secondaires	Industrie	<b>X</b>			
	Entrepôt			<b>X</b>	Seuls sont autorisés les entrepôts nécessaires à l'entretien et la gestion de la station et du domaine skiable.

	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

### UT-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

### UT-1-3. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

En complément des autorisations des zones UT :

- Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs
- Sont autorisés : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.
- Les clôtures fixes sont interdites

### UT-1-4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
17	Glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
18	Glissement de terrain	Zone constructible	

## **UT-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **UT-2-1 PRINCIPES GENERAUX**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

### **UT-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 niveaux.

Si les terrains sont en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections considérées comme nivelées de 12 m max dans le sens de la pente, la hauteur considérée étant prise à l'aplomb du point le plus bas de chacune d'elle

### **UT-2-3 IMPLANTATION**

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que la profondeur de ces dispositifs techniques ne dépasse pas 30 centimètres.*

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

## **UT-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes...)

### **UT-3-1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT**

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, annexe, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

### **UT-3-2 MOUVEMENTS DE SOLS**

Un terrain se caractérise par sa surface, son relief, son exposition plus ou moins bonne aux vents et au soleil, sa végétation, ses dessertes et son paysage. Ces caractéristiques guideront les choix d'implantation et d'orientation de la construction : utiliser les qualités du terrain pour préserver le paysage, se protéger du froid et du vent et profiter du soleil.

### **UT-3-3 : CLOTURES**

Les clôtures sont interdites

### **UT-3-4 : ASPECT DES EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS**

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension seront sobres et devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

#### **Enduits et couleurs des façades**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, site et paysages environnants et notamment le caractère actuel de la station.

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions, l'orientation des faîtages et la pente des toits, que pour la nature et la couleur des matériaux de façades.

L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, en réduisant au maximum les mouvements de terre.

#### **Aspect de la couverture**

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

### **UT-3-5 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

Les capteurs solaires, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

#### **Performance énergétique**

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, eau, air, sol...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution..), l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité / transport, préservation de la biodiversité et du paysage...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- les matériaux de construction biosourcés (bois, laine de bois, cellulose, chanvre,...).
- les dispositifs de récupérations des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle
- les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et pour le chauffage,
- les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité sur les pans de toitures les mieux orientés
- la réduction de l'éclairage extérieur la nuit

## UT-4 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

### GENERALITES :

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible

### UT-4-1 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place d'1 m<sup>2</sup> pour 2 logements, réalisée dans un local fermé et accessible.

### UT-4-2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

Destination	Sous destination	UT
Habitation	Logement	1 place pour 3 logements minimum
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par tranche commencée de 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher d'hébergement.
	Cinéma	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	

Autres activités des secteurs secondaire	Entrepôt	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UX

### UX-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### UX-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaires	Industrie		X		
	Entrepôt		X		
	Bureau		X		

	Centre de congrès et d'exposition	X			
--	-----------------------------------	---	--	--	--

### UX-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		X		
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation		X		

### UX-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
5	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
6	Chute de blocs	Zone constructible	
7	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.
13	Coulées boueuses	Zone constructible	
8	Erosion de berges	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants.

## UX-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### UX-2-1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

## **UX-2-2 IMPLANTATION**

### **GENERALITE**

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que la profondeur de ces dispositifs techniques ne dépasse pas 30 centimètres.*

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES, AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :**

Les installations nouvelles doivent être implantées à une distance de 14 mètres par rapport à l'axe de la RD81 et 10 mètres par rapport à l'axe des voies publiques et privées.

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, balcons, corniches...) de moins d'un mètre.

## **UX-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

## **UX-4 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UQ

### UQ-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### UQ-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaires	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		

	Centre de congrès et d'exposition		X		
--	-----------------------------------	--	---	--	--

### UQ-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		X		
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

### UQ-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
3	Chute de blocs	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants

## UQ-2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique des routes départementales
- Avec un recul minimum de 1,00 m par rapport à l'emprise des chemins ruraux
- Avec un recul de 3,00 m par rapport aux l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## UQ-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes...)

### **UQ-3-1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT**

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, annexe, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

### **UQ-3-2 MOUVEMENTS DE SOLS**

Un terrain se caractérise par sa surface, son relief, son exposition plus ou moins bonne aux vents et au soleil, sa végétation, ses dessertes et son paysage. Ces caractéristiques guideront les choix d'implantation et d'orientation de la construction : utiliser les qualités du terrain pour préserver le paysage, se protéger du froid et du vent et profiter du soleil.

### **UQ-3-3 : CLOTURES**

Les clôtures sont interdites

### **UQ-3-4 : ASPECT DES EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS**

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension seront sobres et devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

#### **Enduits et couleurs des façades**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, site et paysages environnants et notamment le caractère actuel de la station.

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions, l'orientation des façades et la pente des toits, que pour la nature et la couleur des matériaux de façades.

L'implantation des constructions doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, en réduisant au maximum les mouvements de terre.

#### **Aspect de la couverture**

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

### **UQ-3-5 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

Les capteurs solaires, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

### **Performance énergétique**

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, eau, air, sol...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution..), l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité / transport, préservation de la biodiversité et du paysage...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- les matériaux de construction biosourcés (bois, laine de bois, cellulose, chanvre,...).
- les dispositifs de récupérations des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle
- les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et pour le chauffage,
- les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité sur les pans de toitures les mieux orientés
- la réduction de l'éclairage extérieur la nuit

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Uj

### UJ-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### UJ-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			<b>X</b>	Seuls sont autorisés les annexes inférieures à 5 m <sup>2</sup> d'emprise au sol
	Hébergement	<b>X</b>			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<b>X</b>			
	Restauration	<b>X</b>			
	Commerce de gros	<b>X</b>			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>X</b>			
	Hébergement hôtelier et touristique	<b>X</b>			
	Cinéma	<b>X</b>			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	<b>X</b>			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			<b>X</b>	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>X</b>			
	Salles d'art et de spectacles	<b>X</b>			
	Équipements sportifs	<b>X</b>			
	Autres équipements recevant du public	<b>X</b>			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>			
	Exploitation forestière	<b>X</b>			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<b>X</b>			
	Entrepôt	<b>X</b>			
	Bureau	<b>X</b>			

	Centre de congrès et d'exposition	X			
--	-----------------------------------	---	--	--	--

## UJ-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

## UJ-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
5	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
13	Coulées boueuses	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

En dehors du périmètre étudié par le PIZ, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

## UJ-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### UJ-2-1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

### UJ-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîçage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

La hauteur maximale des annexes est de 2,00 m hors tout

### **UJ-2-3 IMPLANTATION**

Quel que soit le type de voie, toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m par rapport à l'emprise de celle-ci

### **UJ-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les annexes ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les clôtures sont interdites

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.



**CHAPITRE 4 :**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES A URBANISER**  
**(AU)**



## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES 1AU

### 1AU-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### 1AU-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X	X		Les annexes sont limitées à 20m <sup>2</sup> d'emprise au sol en 1 ou plusieurs unités existantes ou à créer à la date d'approbation du PLU.
	Hébergement	X	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

**1AU-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS**

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

**1AU-1-3- PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :**

Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Nom du Secteur	N° de l'OAP	Programmation	Condition d'ouverture à l'urbanisation
Secteur route du Mollie	N°1	Projet d'habitat locatif et saisonniers	Au fur et à mesure de l'avancement des travaux internes

**1AU-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****1AU-2-1 PRINCIPES GENERAUX**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

**1AU-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

<b>Hauteur</b>	<b>Minimum</b>
	/
	<b>Maximum</b>
	R+2 Hauteur maximum de 12,50 m

**DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3,00 m hors tout

## 1AU-2-3 IMPLANTATION

### GENERALITE

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que la profondeur de ces dispositifs techniques ne dépasse pas 30 centimètres.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES, AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :

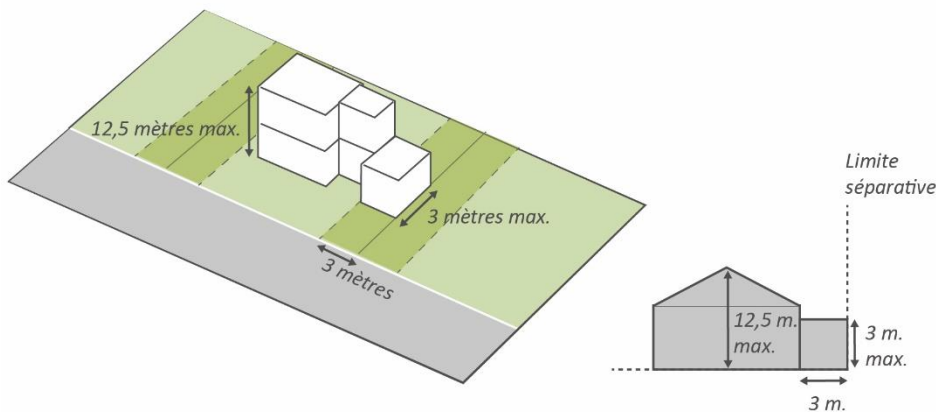
Les constructions ou installations doivent respecter un recul de 3,00 m par rapport aux l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

L'implantation des constructions est libre. Les constructions peuvent s'implanter **jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les annexes implantées dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 3,00m de hauteur.
- Dans une bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 3,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



## UA-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes...)

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, carport, couvertures des piscines, et bâtiments détaché de la construction principale de moins de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de hauteur inférieure à 3,00 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

### 1AU-3-1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, annexe, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce

qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

### **1AU-3-2 MOUVEMENTS DE SOLS**

Un terrain se caractérise par sa surface, son relief, son exposition plus ou moins bonne aux vents et au soleil, sa végétation, ses dessertes et son paysage. Ces caractéristiques guideront les choix d'implantation et d'orientation de la construction : utiliser les qualités du terrain pour préserver le paysage, se protéger du froid et du vent et profiter du soleil.

Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. (cf fiche pratique CAUE en annexe du règlement)

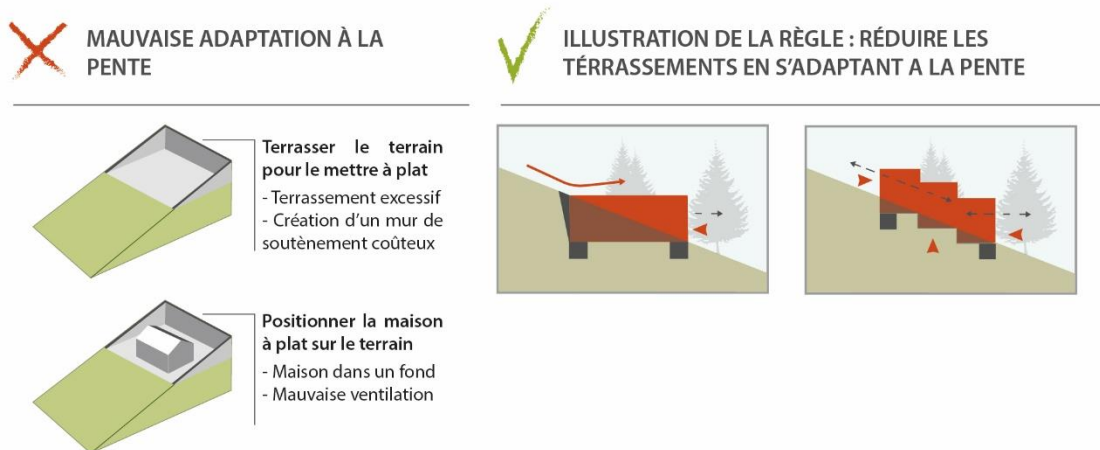
La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès :

- accès voitures et circulations piétonnes, différenciés ou non,
- accès familial quotidien (y compris en période hivernale) et accès visiteurs occasionnel,
- espaces intérieurs se prolongeant de plain-pied sur le terrain extérieur.

La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. Il existe quatre grands types d'implantation :

- en surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis
- en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- encastré, voire semi-enterré
- posé sur un plat terrassé

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

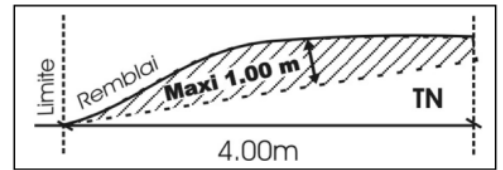


Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 2,00 m de haut. Les annexes, les murs d'accompagnement, de soutènement, murs séparatifs, doivent avoir un aspect extérieur qui s'harmonise avec le bâtiment principal.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 2,00m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum).

Les mouvements de terre situés dans la bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



### **1AU-3-3 : CLOTURES**

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Dans tous les cas, sont interdits :

- Les palissades pleines ou de type « brise vue » sont interdites.
- L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates
- L'emploi de plaques de béton
- Les haies supérieures à 1,50 m

### **1AU-3-4 : ASPECT DES FACADES**

#### **Enduits et couleurs des façades**

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Les enduits de façade blancs purs ou de couleur vive sont interdits ;

Les façades peuvent être revêtues de bois dans le triangle supérieur du pignon ou dans des panneaux de remplissage entre la maçonnerie de structure

#### **Traitement des annexes :**

Pour les annexes inférieures à 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : aspect libre.

Pour les annexes entre 12 et 20 m<sup>2</sup> : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

#### **Menuiseries et huisseries extérieures**

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

A Montricher, village traditionnel de montagne le blanc pur et les couleurs vives sont interdites

### **1AU-3-5 : ASPECT DES TOITURES**

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les formes et la teinte des toitures sont simples et adaptées à leur environnement (toitures des bâtiments mitoyens, perception depuis l'espace public, insertion dans le paysage, ...).

### **Pentes**

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de 2 pans dont l'inclinaison est au minimum de 60%, sauf pour les pentes des toitures existantes dont l'inclinaison doit être maintenue à l'identique. Les toitures à un pan ne sont autorisées que pour les extensions. L'inclinaison de ce pan ne peut être inférieure à 10% par rapport à l'inclinaison de la pente de la toiture principale.

La toiture des annexes avec des pentes est composée de 2 pans minimum mais l'inclinaison est libre.

Dans les secteurs affirmant une orientation géographique dominante de faîtages et de pente, cette orientation sera respectée.

Les arrêts de neige sont obligatoires sur les constructions principales (nouvelles et lors de la réfection de ces toitures), sauf sur les toitures plates.

### **Toitures plates :**

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées, sauf sur les toitures terrasses accessibles.

### **Aspect de la couverture**

Les matériaux de couverture doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Aussi, sont autorisés strictement tous les types de matériaux de teinte ardoise à l'exception des tôles ondulées.

Des arrêts de neige seront installés sur l'ensemble des toitures

## **1AU-3-6 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

Les capteurs solaires, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

### **Performance énergétique**

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en oeuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, eau, air, sol...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution..), l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité / transport, préservation de la biodiversité et du paysage...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- les matériaux de construction biosourcés (bois, laine de bois, cellulose, chanvre,...).
- les dispositifs de récupérations des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle
- les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et pour le chauffage,
- les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité sur les pans de toitures les mieux orientés

- la réduction de l'éclairage extérieur la nuit

## **1AU-3-7 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES**

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie du terrain, ce pourcentage variera comme suit :

	<b>% minimum espaces libre et paysagé</b>
<b>≤300 m<sup>2</sup></b>	/
<b>entre 301 et 500 m<sup>2</sup></b>	20 %
<b>entre 501 et 1000 m<sup>2</sup></b>	40 %
<b>Entre 1001 m<sup>2</sup>et 2000 m<sup>2</sup></b>	50 %
<b>≥ 2001 m<sup>2</sup></b>	60 %

### **OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES PUBLICS, DE PLANTATIONS ET DE LOISIRS**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

## **1AU-4 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT**

### **GENERALITES :**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible

**1AU-4-1 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES**

:

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place d'1 m<sup>2</sup> pour 2 logements, réalisée dans un local fermé et accessible.

**1AU-4-2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :**

Destination	Sous destination	UA
Habitation	Logement	2 places par logement pour la première tranche de 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50m <sup>2</sup> de Surface de Plancher supplémentaire  Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.
	Hébergement	1 place pour 3 logements minimum

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES 1AUT

### 1AUT-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### 1AUT-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitation	Logement			<b>X</b>	Seuls sont autorisés les logements à destination des saisonniers	
	Hébergement	<b>X</b>				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			<b>X</b>	Seules sont autorisées les activités de commerce liées et nécessaires à l'exploitation des opérations touristiques	
	Restauration		<b>X</b>			
	Commerce de gros	<b>X</b>				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				<b>X</b>	Seules sont autorisées les activités de service liées et nécessaires à l'exploitation des opérations touristiques
	Hébergement hôtelier et touristique			<b>X</b>		
	Cinéma			<b>X</b>		
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		<b>X</b>			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			<b>X</b>	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>X</b>				
	Salles d'art et de spectacles	<b>X</b>				
	Équipements sportifs	<b>X</b>				
	Autres équipements recevant du public			<b>X</b>		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>				
	Exploitation forestière	<b>X</b>				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<b>X</b>				
	Entrepôt	<b>X</b>				
	Bureau		<b>X</b>	<b>X</b>	Seuls sont autorisées les bureaux liés et nécessaires à l'exploitation des opérations touristiques	

	Centre de congrès et d'exposition	X			
--	-----------------------------------	---	--	--	--

### 1AUT-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

### 1AUT-1-3. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

En complément des autorisations des zones 1AUT :

- Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs
- Sont autorisés : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

### 1AUT-1-4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
14	Coulées boueuses issues de glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sur le bâti sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène
20	Affaissement et effondrement de terrain	Zone constructible	
17	Glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions
18	Glissement de terrain	Zone constructible	

			spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
--	--	--	--

### **1AUT-1-5 PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :**

Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Nom du Secteur	N° de l'OAP	Programmation	Condition d'ouverture à l'urbanisation
Secteur Est contournement	N°5	Projet d'hôtelier	Opération d'aménagement d'ensemble
Secteur Planchamp Ouest	N°6	Résidence de tourisme	Opération d'aménagement d'ensemble

## **1AUT-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1AUT-2-1 PRINCIPES GENERAUX**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

### **1AUT-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- Pour le secteur Sud contournement : R+1+c avec une hauteur maximum de 11,00 m
- Pour le secteur Planchamp ouest : R+1 avec une hauteur maximum de 9,00m.

### **1AUT-2-3 IMPLANTATION**

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que la profondeur de ces dispositifs techniques ne dépasse pas 30 centimètres.*

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES, AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :**

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Avec un recul minimum de 1,00 m par rapport à l'emprise des chemins ruraux
- Avec un recul de 3,00 m par rapport aux l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Les aménagements et constructions devront assurer le maintien des accès agricoles existants. Si le maintien n'est pas possible, une solution compensatoire devra être trouvée.

## **1AUT-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes...)

### **1AUT-3-1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT**

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, annexe, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

### **1AUT-3-2 MOUVEMENTS DE SOLS**

Un terrain se caractérise par sa surface, son relief, son exposition plus ou moins bonne aux vents et au soleil, sa végétation, ses dessertes et son paysage. Ces caractéristiques guideront les choix d'implantation et d'orientation de la construction : utiliser les qualités du terrain pour préserver le paysage, se protéger du froid et du vent et profiter du soleil.

Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. (cf fiche pratique CAUE en annexe du règlement).

La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès :

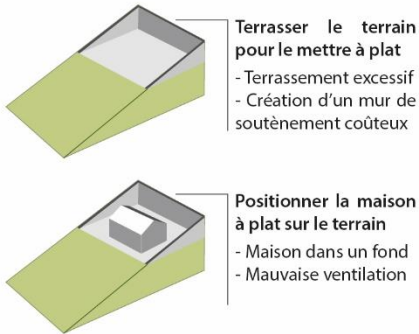
- Accès voitures et circulations piétonnes, différenciés ou non,
- Accès familial quotidien (y compris en période hivernale) et accès visiteurs occasionnel,
- Espaces intérieurs se prolongeant de plain-pied sur le terrain extérieur.

La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. Il existe quatre grands types d'implantation :

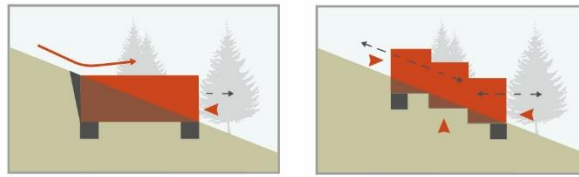
- En surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis
- En cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Encastré, voire semi-enterré
- Posé sur un plat terrassé

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

**MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE**



**ILLUSTRATION DE LA RÈGLE : RÉDUIRE LES TÉRASSEMENTS EN S'ADAPTANT A LA PENTE**

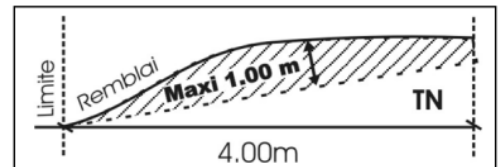


Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 2,00 m de haut. Les annexes, les murs d'accompagnement, de soutènement, murs séparatifs, doivent avoir un aspect extérieur qui s'harmonise avec le bâtiment principal.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 2,00m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum).

Les mouvements de terre situés dans la bande de 0 à 3,00 mètres à compter de la limite séparative, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



### **1AUT-3-3 : CLOTURES**

Les clôtures sont interdites

### **1AUT-3-4 : ASPECT DES FACADES**

#### **Enduits et couleurs des façades**

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Les enduits de façade blancs purs ou de couleur vive sont interdits ;

Les façades pourront être revêtues de bois dans la proportion de 50% maximum par façade et de 30% maximum pour l'ensemble des façades.

La hauteur minimale du mur aval, traité en pierre apparente, sera de 1,50 mètre.

#### **Menuiseries et huisseries extérieures**

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Dans ce village traditionnel de montagne le blanc pur et les couleurs vives sont interdites

### **1AUT-3-5 : ASPECT DES TOITURES**

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les formes et la teinte des toitures sont simples et adaptées à leur environnement (toitures des bâtiments mitoyens, perception depuis l'espace public, insertion dans le paysage, ...).

#### **Pentes**

##### **Pour le secteur Planchamp ouest :**

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de 2 pans dont l'inclinaison est au minimum de 60%, sauf pour les pentes des toitures existantes dont l'inclinaison doit être maintenue à l'identique. Les toitures à un pan ne sont autorisées que pour les extensions. L'inclinaison de ce pan ne peut être inférieure à 10% par rapport à l'inclinaison de la pente de la toiture principale.

La toiture des annexes avec des pentes est composée de 2 pans minimum mais l'inclinaison est libre.

Dans les secteurs affirmant une orientation géographique dominante de faîtages et de pente, cette orientation sera respectée.

Les arrêts de neige sont obligatoires sur les constructions principales (nouvelles et lors de la réfection de ces toitures), sauf sur les toitures plates.

Les toitures plates sont autorisées pour le bâtiment d'accueil, les annexes et garages. Elles seront obligatoirement végétalisées. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation ou ceux dans lesquels il s'exerce une activité (toit terrasse).

##### **Pour le secteur Sud contournement :**

Plus de 60% des toitures doivent avoir 2 pans minimum. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%.

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation ou ceux dans lesquels il s'exerce une activité (toit terrasse).

#### **Aspect de la couverture**

Les matériaux de couverture doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Aussi, sont autorisés strictement tous les types de matériaux de teinte ardoise à l'exception des tôles ondulées.

Des arrêts de neige seront installés sur l'ensemble des toitures

### **1AUT-3-6 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

Les capteurs solaires, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

### Performance énergétique

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, eau, air, sol...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution..), l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité / transport, préservation de la biodiversité et du paysage...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- les matériaux de construction biosourcés (bois, laine de bois, cellulose, chanvre,...).
- les dispositifs de récupérations des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle
- les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et pour le chauffage,
- les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité sur les pans de toitures les mieux orientés
- la réduction de l'éclairage extérieur la nuit

## 1AUT-3-7 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie du terrain, ce pourcentage variera comme suit :

	% minimum espaces libre et paysagé
<b>OAP n°2 contournement</b>	20%
<b>OAP n°3 Planchamp ouest</b>	50 %

### OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES PUBLICS, DE PLANTATIONS ET DE LOISIRS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

## 1AUT-4 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

### GENERALITES :

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.

- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible

**1AUT-4-1 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES**

:

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place d'1 m<sup>2</sup> pour 2 logements, réalisée dans un local fermé et accessible.

**1AUT-4-2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :**

Destination	Sous destination	UT
Habitation	Logement	1 place pour 3 logements minimum
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par tranche commencée de 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher d'hébergement.
	Cinéma	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire	Entrepôt	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	



**CHAPITRE 5 :**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES AGRICOLES**  
**(A) ET NATURELLES**  
**(N)**



## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES A / N

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

### A-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### A-1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X		X	<p>Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) :</p> <p>Les extensions seront autorisées, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il n'y ait pas de changement de destination</li> <li>elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> <li>elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant,</li> <li>elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée,</li> <li>hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires</li> </ul>
	Hébergement	X		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X			

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	En dehors du périmètre du parc communal, sont autorisées : – En zone A : Les constructions agricoles – En zone N : Les constructions agricoles et forestières.
	Exploitation forestière			X	– <i>Les locaux de surveillance, s'ils sont liés et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, peuvent être autorisés dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sous réserve d'être intégré ou accolé au bâtiment principal de l'exploitation</i> – <i>Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

## A-1.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	<p>Dans les secteurs d'exploitation du sol et du sous-sol identifiés au plan de zonage, l'exploitation de carrière et les installations liées à cette exploitation sont autorisées.</p> <p>Hors secteur d'exploitation du sol et du sous-sol identifiés au plan de zonage, les travaux, installations et aménagements qui pourront faire l'objet d'une demande d'autorisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement</li> </ul>

				<p>permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Notamment, dans le périmètre du parc communal, les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.</li> <li>– Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu.</li> </ul>
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation			X	Les ICPE sont autorisées uniquement dans les secteurs d'exploitation du sol.

Loi ELAN a complété l'article L 151-11 du CU en prévoyant désormais que « dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF ».

## N-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

### N-1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières
Habitation	Logement			X Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) : Les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'y ait pas de changement de destination</li> <li>• elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> <li>• elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant,</li> </ul>
	Hébergement			X

					<ul style="list-style-type: none"> <li>elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée,</li> <li>hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires</li> </ul>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	En dehors du périmètre du parc communal, sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>En zone A : Les constructions agricoles</li> <li>En zone N : Les constructions agricoles et forestières</li> </ul>
	Exploitation forestière			X	– Les locaux de surveillance, s'ils sont liés et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, peuvent être autorisés dans

					<p>la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sous réserve d'être intégré ou accolé au bâtiment principal de l'exploitation</p> <p>– Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

## N-1.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
<p>Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature</p>			X	<p>Dans les secteurs d'exploitation du sol et du sous-sol identifiés au plan de zonage, les travaux autorisés sont ceux des arrêtés d'exploitation</p> <p>Hors secteur d'exploitation du sol et du sous-sol identifiés au plan de zonage, les travaux, installations et aménagements qui pourront faire l'objet d'une demande d'autorisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.</li> <li>– Notamment, dans le périmètre du parc communal, les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.</li> <li>– Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu.</li> </ul>
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

Loi ELAN a complété l'article L 151-11 du CU en prévoyant désormais que « dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF ».

### **A ET N-1-3. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :**

En complément des autorisations des zones A et N dans la zone à aménager en vue de la pratique du ski au titre de l'article L151-38 al.2 CU:

- Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs
- Sont autorisés : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.
- Les clôtures fixes sont interdites

### **A ET N-1-4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION**

Le changement de destination des constructions existantes en zone agricole sera possible lorsque celles-ci sont identifiées comme bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11 2° du code de l'urbanisme. Il sera soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation de la nature des paysages et des sites.

Le tableau ci-dessous précise la possibilité de changement de destination selon les vocations initiales et futures :  
*V= autorisé / N = interdit / V\* = autorisé sous conditions*

*A ou B ou C = indice des conditions à retrouver sous le tableau*

Futur \ Existant	Exploitation agricole et forestière	Habitation	Hébergement hôtelier	Bureau	Commerces	Artisanat	Industrie	Entrepôt	Services, Services publics ou d'intérêt collectif
Exploitation agricole et forestière	Sans objet	V* A / B	V* A / B	V* A	V* A	V* A	N	V* A	V* A
Habitation	V* C	Sans objet	V	V	V C	V* C	N	V	V
Hébergement hôtelier	V* C	V* B	Sans objet	V	V C	V* C	N	V	V
Bureau	V* C	V* B	V* B	Sans objet	V C	V* C	N	V	V
Commerces	V* C	V B	V* B	X	Sans objet	V* C	N	V	V
Artisanat	V* C	V* B	V* B	V	V	Sans objet	N	V	V
Industrie	V* C	N	X	X	X	V* C	Sans objet	V	V
Entrepôt	V*	N	X	X	V	V*	N		V

	C					C		Sans objet	
Services, Services publics ou d'intérêt collectif	V*	V*	V*	V	V	V	N	V	Sans objet
	C	B	B						

Le tableau envisage tous les cas de manière exhaustive même si la présence de bâtiments relevant de ces destinations n'est pas forcément avérée en zone A et N du PLU et que certaines réaffectations sont a priori improbables.

**Les conditions évoquées dans le tableau sont détaillées ci-après. La condition D est transversale et s'applique à tous les changements de destination :**

**Condition A :** le changement de destination des bâtiments à vocation agricole pour un usage habitat, économie ou tourisme n'est autorisé que lorsque ceux-ci :

- ne sont plus utiles à l'exploitation agricole
- ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)
- ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.
- ne génèrent pas, pour la commune d'équipements et de frais supplémentaires : desserte voirie, réseaux, collecte des ordures ménagères, déneigement

**Condition B : compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels**

Un changement de destination entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Les critères suivants constituent une base d'évaluation pour garantir un impact limité :

- absence de bâtiment d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 200 m autour du projet ou présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le projet.
- moins de 800m<sup>2</sup> soustraits aux terres agricoles pour être rattaché comme jardin d'agrément à la construction
- la transformation du bâti ne devra pas engendrer la création de plus de deux logements.

**Condition C : compatibilité de la nouvelle vocation avec l'environnement naturel ou habité**

Le changement de destination vers une vocation entraînant potentiellement des nuisances pour le cadre bâti et paysager n'est autorisé que si ces nuisances créées sont à un niveau compatible avec le voisinage. Il s'agit notamment :

- Des nuisances sonores et olfactives liés à des activités économiques ou aux déplacements motorisés qui y sont liés, dans un contexte à dominante résidentielle ou faisant l'objet d'une fréquentation de loisirs (randonnées, tourisme, ...).
- D'impact environnemental potentiel lié à la manipulation ou au stockage de matières polluantes ou aux difficultés d'assainissement dans un contexte agricole ou naturel sensible
- De l'impact visuel engendré par la nouvelle activité (stockage, enseigne, aménagement des espaces extérieurs) dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager (cônes de vue, entrées de bourgs, coteau, abords des grands axes).

**Condition D : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques**

Le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ainsi que celles présentant un état de ruine avancée, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Pour les constructions présentant un intérêt patrimonial significatif, en particulier celles qui ont été repérées au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique, le changement de destination peut n'être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice, notamment en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures.

Dans tous les cas, le changement de destination envisagé ne doit pas engendrer de besoins d'équipement supplémentaire et de problème en termes de circulation

**A ET N-1-5 CHALET D'ALPAGE :**

La restauration ou la reconstruction des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants ou leur changement de destination devra obligatoirement suivre la procédure prévue à l'article L122-11 du code de l'urbanisme.

**A ET N-1-6 PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
1	Avalanche	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sur le bâti sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.
2	Avalanche	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sur le bâti sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène
3	Chute de blocs	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants. Sont également autorisés les projets à maîtrise d'ouvrage publique non destinés à l'occupation humaine permanente (abris à ordures, local technique, four à pains, toilettes publiques, etc), d'une emprise au sol maximale de 40 m <sup>2</sup> et sous réserve que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau. Le maître d'ouvrage devra en outre informer le public du risque existant par les moyens lui semblant les plus appropriés.
4	Chute de blocs	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui

			entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants. Sont également autorisés toute construction ou installation technique directement liée à l'activité de carrière, non destinée à une présence humaine permanente et sous réserve que le maître d'ouvrage ou le gestionnaire prennent toutes les dispositions (techniques ou autres) appropriées aux risques
5	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
6	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
7	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.
8	Erosion de berges	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants.
9	Erosion de berges	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve du maintien en état d'efficacité optimum des dispositifs de protection existants
10	Coulées boueuses issues de crues torrentielles	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants.
11	Coulées boueuses issues de crues torrentielles	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants.

			Dans la zone d'exploitation du sol, sont également autorisés toute construction ou installation technique directement liée à l'activité de carrière, non destinée à une présence humaine permanente et sous réserve que le maître d'ouvrage ou le gestionnaire prennent toutes les dispositions (techniques ou autres) appropriées aux risques.
12	Coulées boueuses issues de crues torrentielles	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
13	Coulées boueuses	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.
14	Coulées boueuses issues de glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.
15	Inondation	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.
16	Glissement de terrain	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants
17	Glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
18	Glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
19	Affaissement et effondrement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants
20	Affaissement et effondrement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.
21	Affaissement et effondrement de terrain	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé

			<p>tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants.</p> <p>Sont également autorisés toute construction ou installation technique directement liée à l'activité de carrière, non destinée à une présence humaine permanente et sous réserve que le maître d'ouvrage ou le gestionnaire prennent toutes les dispositions (techniques ou autres) appropriées aux risques.</p>
--	--	--	--

## **A ET N-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **A ET N-2-1 PRINCIPES GENERAUX**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

### **A ET N-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

	<b>Bâtiment agricole</b>	<b>Travaux sur les constructions et changement de destination</b>
La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	10,00m au faîtage ou 9,00m à l'acrotère	La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant + 1/2 niveau

### **A ET N-2-3 IMPLANTATION**

Quel que soit le type de voie et de limite, toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m par rapport à l'emprise de celle-ci.

## **A ET N-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes...) ainsi qu'aux constructions de type abris de berger.

### **A ET N-3-1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT**

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, annexe, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 2,00 m de haut. Les annexes, les murs d'accompagnement, de soutènement, murs séparatifs, doivent avoir un aspect extérieur qui s'harmonise avec le bâtiment principal.

### **A ET N-3-2 : ASPECT DES FACADES**

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension seront sobres et devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes.

#### **Enduits et couleurs des façades**

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Les enduits de façade blanc pur ou de couleur vive sont interdits ;

Les façades peuvent être revêtues de bois dans le triangle supérieur du pignon ou dans des panneaux de remplissage entre la maçonnerie de structure.

### **A ET N-3-3 : ASPECT DES TOITURES**

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les formes et la teinte des toitures sont simples et adaptées à leur environnement (toitures des bâtiments mitoyens, perception depuis l'espace public, insertion dans le paysage, ...).

L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.

Les teintes sombres des toitures sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.

### **A ET N-3-4 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

Les capteurs solaires, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

### **A ET N-3-5 PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE LOCAL**

Le permis de démolir est instauré pour les éléments identifiés au titre du L151-19 du CU.

En cas d'intervention sur le bâti ancien, les travaux doivent tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique ...).

## **PATRIMOINE BATI ET CHALET D'ALPAGE**

### Travaux

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

### Modifications

Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

### Matériaux

Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

### Extension :

Les extensions sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique. Les volumes complexes (nombreux débords, redents ou angles) et/ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Les extensions seront limitées à 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher.

## **PATRIMOINE LIE AU PETIT PATRIMOINE**

Les éléments de patrimoine de proximité repérés au plan de zonage sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition.

Aspect général : Maintien de l'aspect général de l'édifice. Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

## **A ET N-4 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT**

Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Ap

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

### AP-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitat ion	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X		X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		X	La commune fait partie du « cercle 1 » (présence du loup ou de prédateurs de troupeaux) selon l'arrêté préfectoral du 27/01/2016 portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation. En complément pourront être envisagés la réalisation d'abri pour les bergers.
	Exploitation forestière	X			

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

## AP-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

## AP-3. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

En complément des autorisations des zones AP pourront être envisagés :

- Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs
- L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

### AP-1-4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

En dehors du périmètre étudié par le PIZ, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES AJ

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

### AJ-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### AJ-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			Seuls sont autorisés les petits volumes inférieurs à 5 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	X		X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Stationnements	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole	Exploitation agricole	X			

	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faitage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.	X			
	Entrepôt				
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

## AJ1-2-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

## AJ-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
15	Inondation	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

18	Glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
----	-----------------------	--------------------	---

En dehors du périmètre étudié par le PIZ, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

## **AJ-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **AJ-2-1 PRINCIPES GENERAUX**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

### **AJ-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

La hauteur maximale des annexes est de 2,00 m hors tout

### **AJ-2-3 IMPLANTATION**

Quel que soit le type de voie, toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m par rapport à l'emprise de celle-ci.

L'urbanisation devra se faire en continuité de l'urbanisation, en conformité avec l'article L122-4 issu de la Loi Montagne.

## **AJ-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les annexes ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les clôtures sont interdites.

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Np

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

### NP-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

**Nb : Les nouvelles voies d'accès aux habitations et chalet d'alpage sont interdites, sauf pour les dessertes agricoles**

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitat ion	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X		X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités du secteur	Industrie	X			
	Entrepôt	X			

	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

## NP-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			<p>Travaux, installations et aménagements qui pourront faire l'objet d'une demande d'autorisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.</li> <li>– Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.</li> <li>– Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu.</li> </ul>
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

### NP-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

En dehors du périmètre étudié par le PIZ, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NI

### NL-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X		X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

**NL-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS**

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Seuls sont autorisés les aménagements de surface nécessaires aux loisirs et à la mise en valeur des sites
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

**NL-3. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :**

En complément des autorisations des zones NL :

- Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs
- Sont autorisés : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.
- Les clôtures sont interdites

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NLT

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

### NLT-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### NLT-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Seuls les gîtes sont autorisés sur le secteur de Vinouve (OAP n°4)
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales et artisanales sont autorisées dans la limite maximale de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher et à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration			X	Les surfaces de restaurations sont autorisées sur le secteur de Vinouve (OAP n°4) en lien avec l'activité touristique
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les surfaces de services sont autorisées dans la limite maximale de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher et à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les locaux et bureaux sont autorisés dans la limite maximale de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher et à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			

	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public			X	Les surfaces services sont autorisées dans la limite maximale de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher et à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

## NLT-12-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables			X	Les aménagements sont autorisés dans la mesure où ils respectent les principes validés des OAP n°4 Vinouve et n°5 les Karellis aire de camping-car
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

## NLT-1.3. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

En complément des autorisations des zones NLT :

- Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs
- Sont autorisés : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

## NLT-1-4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques naturels, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
7	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.
17	Glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

### **NLT-1-5 PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :**

Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Nom du Secteur	N° de l'OAP	Programmation
Secteur Vinouve	N°7	Projet de refuge et restaurant d'altitude
Secteur Les Karellis	N°8	Aire d'accueil pour camping-car et services associés

### **NLT-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

La hauteur des constructions est limitée 3,00m

### **NLT-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les clôtures sont interdites

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES Ns

### NS-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### NS-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X		X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X		X	Sont autorisé : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> <li>• la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu</li> </ul>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	Sont autorisé : <ul style="list-style-type: none"> <li>les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> <li>la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu</li> </ul>
	Bureau	X		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X			

## NS-2-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

## NS-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

En dehors du périmètre étudié par le PIZ, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

## NS-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### NS-2-1 PRINCIPES GENERAUX

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...).

### NS-2-2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant + 1/2 niveau

### NS-2-3 IMPLANTATION

Quel que soit le type de voie, toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m par rapport à l'emprise de celle-ci

### **NS-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les extensions et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les clôtures sont interdites

## DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NG

### NG-1. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

#### NG-1-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Seuls sont permis les garages nécessaires aux stationnements de constructions implantées en zone UH et les aires de stationnement aériennes, autorisées par l'étude de discontinuité
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autre	Industrie	X			

	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

## NG-1-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Seuls sont permis les mouvements de terres nécessaires à l'aménagement des garages et des aires de stationnement de surface autorisés par l'étude de discontinuité
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE soumises à autorisation	X			

## NG-1-3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
13	Coulées boueuses	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.
20	Affaissement et effondrement de terrain	Zone constructible	
17	Glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
18	Glissement de terrain	Zone constructible	

## NG-2. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Quel que soit le type de voie, toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 1,00 m par rapport à l'emprise de celle-ci

## NG-3. CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les constructions et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la pente des toitures et leurs débords, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade tels que percements et balcons, l'adaptation au sol (afin de réduire au maximum les mouvements de terre).

Les clôtures sont interdites

Les garages doivent être enterrés ou semi enterrés.