

Département de l'Isère (38)  
Commune d'Ornon



# RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORNON

## 4. Règlement



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

**PLU arrêté le : 28/05/2025**

**PLU approuvé le : 25/02/2026**

SARL Alpicité  
Av. de La Clapière – 01 Rés. La  
Croisée des chemins  
05 200 EMBRUN  
Tél : 04.92.46.51.80  
contact@alpicite.fr  
www.alpicite.fr

Département de l'Isère (38)  
Commune d'Ornon



# RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORNON

## 4.1 Règlement écrit



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

**PLU arrêté le : 28/05/2025**

**PLU approuvé le : 25/02/2026**

SARL Alpicité  
Av. de La Clapière – 01 Rés. La  
Croisée des chemins  
05 200 EMBRUN  
Tél : 04.92.46.51.80  
contact@alpicite.fr  
www.alpicite.fr



# SOMMAIRE

<b>TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 1 – Division du territoire en zones et prescriptions applicables .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 2 – Dispositions applicables à l'ensemble des zones .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 3 – Les prescriptions graphique du règlement .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 4 – Autres informations .....</b>	<b>34</b>
<b>ARTICLE 5 – Définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) .....</b>	<b>43</b>
<b>ARTICLE 6 – Destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement du PLU .....</b>	<b>56</b>
<b>TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>63</b>
<b>Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone Ua.....</b>	<b>65</b>
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et naturel d'activités .....</b>	<b>65</b>
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>	<b>67</b>
<b>Section 3 : Equipements et réseaux .....</b>	<b>70</b>
<b>TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>71</b>
<b>Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone AUt .....</b>	<b>73</b>
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et naturel d'activités .....</b>	<b>73</b>
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>	<b>75</b>
<b>Section 3 : Equipements et réseaux .....</b>	<b>78</b>
<b>TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>79</b>
<b>Chapitre 1 : Règlement applicable aux zones A .....</b>	<b>81</b>
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et naturel d'activités .....</b>	<b>81</b>
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>	<b>84</b>
<b>Section 3 : Equipements et réseaux .....</b>	<b>87</b>
<b>TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>89</b>
<b>Chapitre 1 : Règlement applicable aux zones N / Ncap / Ns / Nse .....</b>	<b>91</b>
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et naturel d'activités .....</b>	<b>91</b>
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>	<b>94</b>
<b>Section 3 : Equipements et réseaux .....</b>	<b>97</b>





**DG** TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES





## ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES

---

La commune d'Ornon, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et en zones naturelles (N). Les délimitations de ces zones sont reportées sur les documents graphiques également appelés « zonage ».

### Le titre II s'applique aux zones urbaines dites « U »

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18 du code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone Ua** : zone urbaine correspondant aux villages et hameaux

### Le titre III s'applique aux zones à urbaniser dites « AU »

Les zones AU sont des zones à aménager dont les infrastructures en périphérie de la zone ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé, et qui peuvent donc immédiatement être ouvertes à l'urbanisation dans le respect des principes des OAP.

*« 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 (...) »* (article R151-20 du code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone AUf** : zone à urbaniser correspondant au secteur d'urbanisation futur au Plan du Col d'Ornon. Cette zone est destinée à conforter et diversifier les activités existantes. Elle est soumise à l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°1.

### Le titre IV s'applique aux zones agricoles dites « A »

Les zones agricoles, équipées ou non, sont des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone A** : zone agricole où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

### Le titre V s'applique aux zones naturelles et forestières dites « N »

Les zones naturelles correspondent aux zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De l'existence d'une exploitation forestière ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-25 du code de l'urbanisme).

Elles comprennent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone N** : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique ;
- **La zone Ncap** : zone naturelle de protection de captage ne faisant pas l'objet d'une DUP ;
- **La zone Ns** : zone naturelle correspondant à la zone de sports de montagne (domaine skiable et équipements sportifs ainsi que les aménagements qui leurs sont liés) ;
- **La zone Nse** : zone naturelle correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) « Hauts du Col »

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

- **Des prescriptions liées à la présence de risques naturels** – article R151-34 du code de l'urbanisme ;
- **Des jardins à protéger** – article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- **Des emplacements réservés** – article L151-41 du code de l'urbanisme ;
- **Des zones humides à protéger** – article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- **Des pelouses sèches à protéger** – article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- **Des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) sectorielles** - article L151-6 du code de l'urbanisme ;
- **Des secteurs d'étude dérogatoire à la Loi Barnier, Amendement Dupont** – article L111-8 du code de l'urbanisme ;
- **Des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N** – article L151-11 du code de l'urbanisme ;
- **Des cônes de vue à protéger** – article L151-19 du code de l'urbanisme ;

- **Des zones inconstructibles en l'absence d'un assainissement collectif aux normes** – article R151-34 du code de l'urbanisme.

**Enfin, le plan de zonage prévoit des informations concernant :**

- **La constructibilité aux abords de la D526, application de la Loi Barnier** – article L111-6 du code de l'urbanisme ;
- **La préservation des parties naturelles des plans d'eau naturels ou artificiel d'une superficie inférieure à mille hectares** – article L122-12 du code de l'urbanisme ;
- **Les périmètres de protection des captages d'eau potable faisant l'objet d'une DUP** – article L1321-2 du code de la santé publique ;
- **Les pistes de ski et les remontées mécaniques** – article R122-4 du code de l'urbanisme

## ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

NB : Les articles des différents codes repris en vert dans les dispositions suivantes sont à prendre dans leur rédaction applicable au moment de la décision sur les autorisations d'urbanisme.

### 2.1. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

### 2.2. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

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

### 2.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Mode de calcul du retrait

Le retrait est mesuré à partir du bord de la façade.

Les dépassés de toiture doivent être de 0.80m au maximum. Les arrêts de neige et cheneaux sont obligatoires pour les toitures donnant sur le domaine public.

Le long des routes départementales, le pétitionnaire devra consulter le règlement départemental de voirie.

#### Implantation des constructions dans une logique bioclimatique

Il est recommandé de concevoir les bâtiments ou les extensions de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. Le positionnement des annexes et des différentes pièces ainsi que l'aménagement des abords jouent également un rôle important pour qu'un bâtiment soit plus agréable à vivre et plus économe et faciliter qu'il puisse être producteur d'énergie :

- Chercher à implanter les pièces à vivre (salon, chambres) au Sud ;
- Disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- Limiter l'imperméabilisation de la parcelle et planter d'arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombres en été et de lumière en hiver ;
- Favoriser les logements traversants pour ventiler naturellement l'été ;
- Privilégier l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffe-eau solaire, etc...) et notamment dans les sites isolés ;

- Choisir des matériaux pour leur performance isolante, en privilégiant une origine durable et écologique, et notamment des ressources locales.

Les systèmes autonomes sont à privilégier dans les sites isolés.

## 2.4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits, sauf pour les besoins d'une activité agricole ou forestière sans être assortis d'un bâtiment.

### Alimentation en eau potable

Il convient de se référer, notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune en vigueur. En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services compétents.

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

### Assainissement

#### Eaux usées domestiques

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune en vigueur. En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services compétents.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement collectif, toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement autonome, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire.

Les dispositifs d'assainissement non collectif devront être conformes aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement non collectif en vigueur.

#### Eaux usées non domestiques

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et doivent être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau.

#### Eaux pluviales et lutte anti vectorielle contre les moustiques

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

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

Pour tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales : le temps de séjour ne doit pas dépasser 72h. Tout volume mort ou de rétention sera intégré dans un complexe filtrant et drainant pour éviter toute stagnation d'eau accessible à la ponte.

Pour les bassins de gestion des eaux enterrés : leur conception ne doit pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques.

Pour les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert : des mesures (larvicide, création de courant, etc...) ou l'apport d'auxiliaires (larve d'odonates ou de poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

De la même façon, nonobstant les règles applicables dans chaque zone : La nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation et rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau.

La prolifération de moustiques impacte lourdement la qualité de vie des habitants et constitue de surcroît un risque sanitaire avéré avec le moustique-tigre *Aedes albopictus*, vecteur de maladies potentiellement graves pour certaines populations sensibles, comme la dengue ou le chikungunya. La présence d'eau stagnante constitue un risque de développement de ce moustique. Dans ce contexte, des précautions particulières sont à observer. D'une manière générale, les aménagements doivent être conçus pour limiter la stagnation et rendre l'entretien possible, notamment pour les ouvrages de gestion des eaux pluviales mais aussi plus généralement pour les équipements et constructions : toits, terrasses, gouttières, conception de routes, dispositifs de récupération d'eau de pluie, arrosage des espaces verts,...

#### Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne doivent être pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicités pour lesquels des exceptions pourront être envisagées.

#### Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du réseau public de transport et de distribution d'électricité.

#### Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, lorsque la pose d'une antenne de télévision est envisagée, il est recommandé que l'antenne soit mutualisée et localisée en toiture. Les antennes (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles, et non visible depuis l'espace public.

### L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) pour connaître le détail de la réglementation applicable à l'éclairage extérieur.

### Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager est assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et doivent recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté.

### Retenues collinaires

Les nouveaux projets de retenues collinaires sont conditionnés :

- À une étude d'impacts sur la ressource en eau dans une approche prospective, prenant en compte les effets du changement climatique ;
- Au scénario de moindre impact pour le milieu naturel.

## **2.5. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES**

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

## 2.6. ÉQUIPEMENTS LIES AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET/OU A LA COMMUNICATION

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

Les compteurs électriques ou d'eau sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée, sauf impossibilité technique, notamment pour les constructions existantes. À défaut de constructions ou de clôture, ils devront être implantés en limite de propriété de façon à être intégré dans une future clôture ou construction.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

A défaut, pour les constructions existantes, sous réserve de justification technique, en partie aérienne, ils suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## 2.7. INSTALLATIONS, TRAVAUX DIVERS ET CITERNES NON ENTERREES

Pour les installations, dépôts de matériaux, travaux divers et citernes non enterrées, des aménagements seront réalisés afin de masquer ces installations, en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, muret ...).

Les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage et compost sont interdits.

## 2.8. OUVRAGES DIVERS

### Murs de soutènement

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Sur l'ensemble des zones, les murs de soutènement :

- Devront présenter un aspect cohérent avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini ;
- Devront respecter en termes d'aspect les règles applicables aux façades pour chaque zone et être cohérents avec la façade du bâtiment principal. Lorsque ces murs ne sont pas revêtus et nonobstant les règles édictées pour les façades, ils pourront également être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier ;
- Devront présenter une hauteur maximale de 1,00 mètre côté aval.

Les murs de soutènement ne doivent pas être considérés comme une clôture.

### Pilotis

Les constructions sur pilotis ne sont autorisées que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Ces pilotis ne pourront être laissés apparents, et devront être dissimulés par un dispositif / habillage qui devra être constitué ou parementé de moellons de pierre du pays et recevra des plantations grimpantes ou retombantes, ou en cas de hauteur inférieure ou égale à 0.60 mètre, pourra reprendre l'aspect des façades.

Leur hauteur maximale est limitée à 3.00 mètres.

## 2.9. LES CLOTURES

L'édification des clôtures et des murs, entre l'espace privé et l'espace public, est soumise à déclaration, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.)
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations...) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les haies vives ou écrans de verdure, composés d'essences diversifiées, et résistantes au dérèglement climatique, sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection.

Pour les clôtures maçonnées, les matériaux destinés à être recouverts le seront obligatoirement dans l'année qui suit l'édification, dans le respect des règles édictées dans chaque zone.

En dehors des équipements publics, la hauteur maximale d'une clôture est de 2.00 m, sauf dispositions plus restrictives du règlement de chaque zone ou règles applicables aux murs antibruit.

Il est recommandé de créer des clôtures perméables afin notamment de faciliter la circulation de la petite faune.

Dans les zones naturelles, l'article L372-1 du Code de l'environnement s'applique.

## 2.10. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

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

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

En cas de passage sur l'emprise d'un ouvrage d'irrigation ou d'évacuation des eaux pluviales, le busage sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité ou du gestionnaire de l'ouvrage.

## 2.11. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, aux besoins de déneigement, et au passage des véhicules de ramassage des déchets.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué.

## 2.12. STATIONNEMENT

### Stationnement des voitures

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2,50 mètres et 5,00 mètres de profondeur. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;
- Par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;

- Par l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Il est également rappelé que les parcs de stationnements cités à l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables dite « ApER », sont soumis à l'obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables. Ce dernier devra être réalisé en cohérence avec la qualité paysagère des lieux.

#### Accessibilité PMR

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

#### Stationnement des vélos

Le terme de vélos désigne les cycles et les cycles à pédalage assisté.

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être créé :

- Pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements ;
- Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux ;
- Pour les bâtiments neufs à usage principal industriel ;
- Pour les bâtiments neufs accueillant un service public ;

- Pour les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce ;
- Pour les cinémas.

Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation.

En plus de ces espaces, des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue (anneaux de préférence) devront être mis en place pour les sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Salles d'art et de spectacles ;
- Equipements sportifs.

La capacité des dispositifs sera adaptée à la capacité d'accueil du bâtiment (clientèle, visiteurs...).

En cas de changement de destination, seule la réglementation applicable aux dispositifs fixes s'applique.

### 2.13. ADAPTATIONS TECHNIQUES

Les ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments alimentation électrique, télécommunications, fibres, etc.

## ARTICLE 3 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUE DU REGLEMENT

### 3.1. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRESENCE DE RISQUES NATURELS – ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, plusieurs niveaux d'aléa ont été identifiés et conduisent à des prescriptions ou des interdictions de construire. Ces dernières s'imposent au présent règlement.

Le tableau de correspondance suivant permet de se référer au type de **risque** de chaque zone et à la fiche CPS correspondante (indiqué Z) :

Aléa	Risque	Fiche CPS	Page CPS	Type de zone
A3 ; A3s ; A2	RA	Z1	15	Naturelle ; bâtie
T3 ; T2 ; V3 ; V2	RT ; RV	Z2	17	Naturelle ; non bâtie
G3 ; G2	RG	Z3	19	Naturelle ; bâtie
A2s	BA	Z5	21	Bâtie ; constructible
A1 ; A1s	Ba	Z6	23	Bâtie ; constructible
V1 T1	Bvt	Z7	25	Bâtie ; constructible
G1	Bg	Z8	27	Bâtie ; constructible

#### 1.2.1. Principe général :

Le zonage respecte les orientations générales définies par le Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (version février 2009), conçu par la DDT/SPR.

#### 1.2.2. Dispositions relatives au libre écoulement des eaux et à la conservation des champs d'inondations

Le présent règlement définit en tant que de besoin les interdictions et les prescriptions techniques à respecter afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation.

Certains travaux ou aménagements, en fonction de leurs caractéristiques, peuvent nécessiter par ailleurs une procédure Loi sur l'eau, dès lors qu'ils entrent dans le champ de la nomenclature des travaux devant faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation.

#### 1.2.3. Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable (RESI)

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible\* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

\* La notion de la zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements collectifs ou d'intérêt général dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

$$\text{RESI} = \frac{\text{superficie de l'emprise au sol en zone inondable du projet}}{\text{superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière nécessaires au projet}}$$

#### 1.2.4. Dispositions concernant les fossés et canaux

---

D'une manière générale, les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf bien sûr couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures...) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé ou chantourne, les marges de recul à respecter sont :

- Marge de recul des cours d'eaux : 10 m par rapport à l'axe du lit
  - sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,
  - et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.
  
- Marge de recul des fossés et canaux : 5 m par rapport à l'axe du lit
  - sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m.
  - et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

La carte des aléas et le zonage des risques peuvent fixer des reculs plus importants, notamment vis-à-vis des phénomènes de crues torrentielles ou de crue rapide des rivières.

#### 1.2.5. Définition des projets nouveaux

---

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens,
- toute réalisation de travaux.

#### 1.2.6. Définition du maintien du bâti à l'existant

---

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20m<sup>2</sup>) du bâti existant, en particulier s'il a 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 (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

#### 1.2.7. Exceptions aux interdictions générales

---

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- A) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- B) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur ou toute construction est prohibée,
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

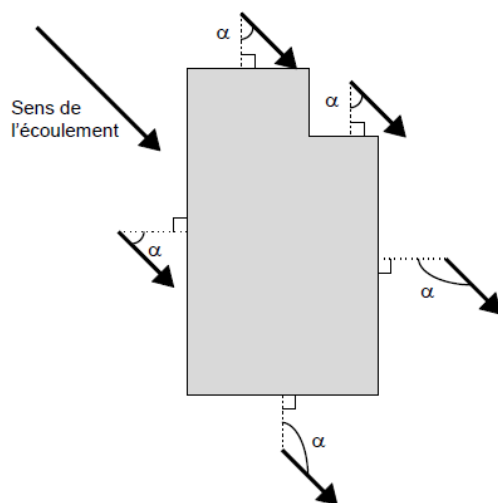
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée,
  - les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

#### 1.2.8. Définition des façades exposées

Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.
- C'est pourquoi, sont considérés comme :
  - directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
  - indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle ; est schématisé ci-après.



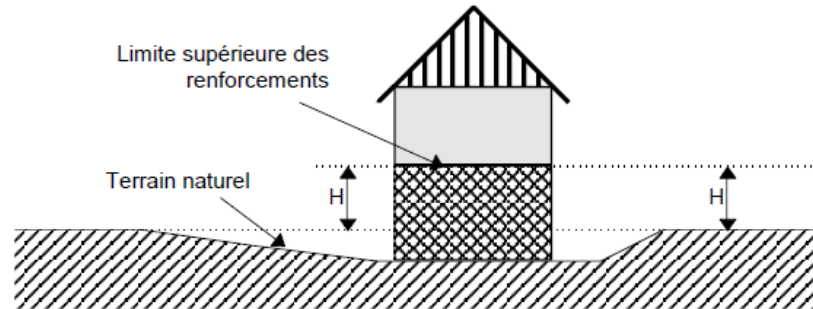
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

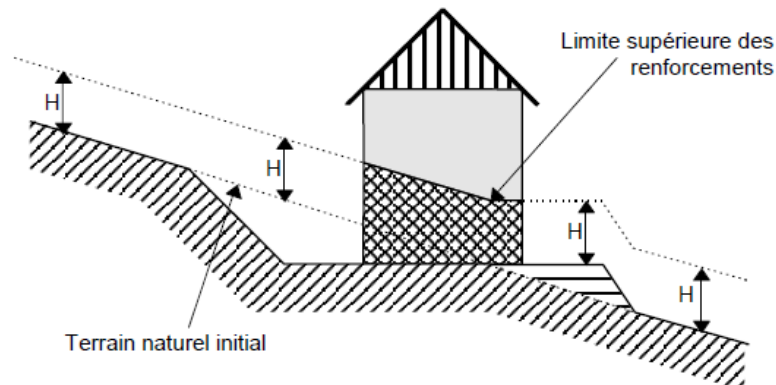
### 1.2.9. Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

## 1.3. ERP ET ETABLISSEMENTS SENSIBLES

### 1.3.1. Projets nouveaux

La réalisation d'ERP est interdite en zones d'aléas forts et moyens et déconseillée en zone d'aléas faibles.

Les ERP sensibles (J, L, O, R, U) et les installations nécessaires à la gestion de crise (mairie, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux, etc.) sont interdits dans toutes les zones affectées par un aléa quelconque.

TYPE D'ÉTABLISSEMENT : établissements installés dans un bâtiment	
TYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles à usage d'audition, conférences, réunions, spectacles à usage multiples
M	Magasins, centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et de jeux
R	Établissement d'enseignement, colonies de vacances
S	Bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives
T	Salles d'exposition (à vocation commerciale)
U	Établissements sanitaires
V	Établissements de culte
W	Administrations, banques, bureaux
X	Établissements sportifs couverts
Y	musées

### 1.3.2. Existant

La réalisation d'une étude de vulnérabilité et d'une étude de danger, et la mise en œuvre des mesures prescrites, est recommandée pour tous les ERP\* sensibles (J, L, O, R, U) et les installations nécessaires à la gestion de crise (mairie, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux, etc.) concernés par un aléa quelconque.

**Fiches de prescription :**

Dans l'ensemble des zones Rouges, toutes constructions et nouveaux projets sont interdits sauf exceptions mentionnées dans chaque zone.

Dans l'ensemble des zones Bleues, toutes constructions et nouveaux projets sont autorisées sous conditions mentionnées dans chaque zone.

<b>ALEAS :</b>	<b>Avalanche aléa fort (A3 ; A3s) et aléa moyen (A2)</b>	<b>FICHE Z1</b>
<b>RISQUES :</b>	<b>RA</b>	
<b>PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME :</b> Zones naturelles. Constructions existantes au PONT DES OULLES et au RIVIER. Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.		
<b>MESURES INDIVIDUELLES ET/OU COLLECTIVES</b>		
<p><b>Projets nouveaux</b> = toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé (cf. « Exceptions aux interdictions spéciales » §1.2.6 + §1.2.7 + ERP §1.3 et SISMIQUE §1.4)</p> <p><b>Prescriptions :</b></p> <p>Col d'Ornon : remise en état de la digue torrentielle/tourne paravalanche de la Reclote (déboisement et curage).</p>		
<b>BATI EXISTANT</b>		
<b>Recommandations (prescriptions si extension autorisée de moins de 20m<sup>2</sup>):</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude.</li> <li>- Façades exposées résistant de manière homogène à une énergie dynamique de 30kPa sur 3m de hauteur depuis le terrain naturel (obstruction des ouvertures existantes sur cette hauteur), et sur 10kPa au-dessus de cette cote (a minima, mise en place de panneaux amovibles résistants).</li> </ul>		

<b>ALEAS :</b>	Torrentiel T3 ; T2	Ruissellement V3 ; V2	<b>FICHE Z2</b>
<b>RISQUES :</b>	RT, RV		
<b>PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME :</b> Zones non bâties. Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.			
<b>MESURES INDIVIDUELLES</b>			
Projets nouveaux = toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales » §1.2.6 + §1.2.7 + ERP §1.3 et SISMIQUE §1.4)			
<b>Prescriptions :</b>			
U	Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;		
U	Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements - (Article 640 du Code Civil)		
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)		
U	Retrait par rapport à l'axe des cours d'eaux (aléas T3) : 25 m. Retrait par rapport à l'axe des fossés et canaux (aléa V3 et V2) : 5 m. (se reporter au § 1.2.3)		
<b>MESURES COLLECTIVES</b>			
<b>Recommandations :</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entretien du lit des cours d'eau, des ouvrages de franchissement, et des sections busées.</li> <li>- Adaptation des réseaux d'assainissement (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs</li> </ul>			

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

<b>ALEAS :</b>	Glissements de terrain forts (G3)	Glissements de terrain moyens (G2).	<b>FICHE Z3</b>
<b>RISQUES :</b>	<b>RG</b>		
<b>PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME :</b> Zones non bâties. Zones bâties (le Rivier et la Palud du Raux) Zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.			
<b>MESURES INDIVIDUELLES</b>			
Projets nouveaux interdits. = toute réalisation de travaux, dans la limite de ce qui est autorisé (cf « Exceptions aux interdictions spéciales » §1.2.6 + §1.2.7 + ERP §1.3 et SISMIQUE §1.4)			
<b>Prescriptions pour les projets autorisés (§ 1.2.7) :</b>			
	Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé :		
	<u>Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :</u>		
	Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix des terrassements et soutènements, ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant.		
C	Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ;</li> <li>• gestion des eaux de surface et souterraines (drainage...) ;</li> <li>• conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ;</li> <li>• en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ;</li> <li>• définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux).</li> </ul>		
U	Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.		
	<u>Recommandations :</u> - Raccordement des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et usées aux réseaux ou contrôles rigoureux de l'étanchéité des réseaux privés (A.E.P. inclus) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.		
<b>MESURES COLLECTIVES</b>			
	<u>Recommandations :</u> - Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux		

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

ALEAS :	Zone de souffle d'avalanche poudreuse avec pression d'impact < 5 kPa (A2s)	FICHE Z5
RISQUES :	BA	
<p><b>PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME :</b> Zones bâties (La Grenonniere, la Poyat, la Pouthuire, le Rivier) Zone d'urbanisation limitée au regard des risques naturels.</p>		
<b>PROJETS NOUVEAUX :</b>		
<u>Prescriptions :</u>		
U	<p><u>Le Rivier, la Grenonniere</u> : Renforcement des façades exposées sur l'ensemble de leur hauteur, ainsi que les toitures, de manière à résister à une pression d'impact de 5 kPa par effet de souffle de l'avalanche (aérosol).</p>	
U	<p><u>La Poyat, la Pouthuire</u> : Renforcement des façades exposées sur l'ensemble de leur hauteur, ainsi que les toitures, de manière à résister à une pression d'impact de 3 kPa par effet de souffle de l'avalanche (aérosol).</p>	
U	<p>Conception des issues de secours de manière à rester opérationnelles à la suite du phénomène naturel attendu.</p>	
U C	<p>Interdiction d'implanter les orifices d'aération (locaux techniques particulièrement) et les ouvertures de désenfumage sur les façades exposées au risque.</p>	
<b>BATI EXISTANT :</b>		
<u>Recommandations :</u>		
C	<p>Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude.</p>	
C	<p><u>Le Rivier, la Grenonniere</u> : Protection des ouvertures par des panneaux amovibles résistants à une pression d'impact de 5 kPa.</p> <p><u>La Poyat, la Pouthuire</u> : Protection des ouvertures par des panneaux amovibles résistants à une pression d'impact de 3 kPa.</p>	

*U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif*

ALEAS :	Avalanche faible (A1 ; A1s)	FICHE Z6
RISQUES :	Ba	
<b>PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME :</b> Zones constructibles au titre des risques naturels. (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.8)		
<b>PROJETS NOUVEAUX :</b>		
<u>Prescriptions :</u>		
U	Renforcement des façades exposées sur l'ensemble de leur hauteur, ainsi que les toitures, de manière à résister à une pression d'impact de 1 kPa par effet de souffle de l'avalanche (aérosol).	
U	Conception des issues de secours de manière à rester opérationnelles à la suite du phénomène naturel attendu.	
U C	Interdiction d'implanter les orifices d'aération (locaux techniques particulièrement) et les ouvertures de désenfumage sur les façades exposées au risque.	
<b>BATI EXISTANT :</b>		
<u>Recommandations :</u>		
C	Réalisation d'une étude de vulnérabilité des constructions, et adaptation des bâtiments selon les préconisations de l'étude.	
C	Protection des ouvertures par des panneaux amovibles résistants à une pression d'impact de 1 kPa.	

*U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif*

ALEAS :	Ruissellement faible (V1)	Torrentiel faible (T1)	FICHE Z7
RISQUES :	Bvt		
<b>PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME :</b> Zones constructibles au titre des risques naturels. (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.8)			
<b>PROJETS NOUVEAUX :</b>			
<u>Prescriptions :</u>			
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet		
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction		
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux		
U	Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux		
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)		
<b>BATI EXISTANT :</b>			
<u>Prescriptions :</u>			
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain naturel.		
U	Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux		
C	Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)		
<b>MESURES COLLECTIVES</b>			
<u>Prescriptions :</u>			
Col d'Ornon : remise en état de la digue torrentielle/tourne paravalanche de la Reclote (déboisement et curage).			

Il s'agit du secteur reporté au règlement graphique « Risques naturels - constructible sous réserve d'une remise en état de la digue torrentielle/tourne paravalanche de la Reclote (déboisement et curage) au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme ».

Recommandations :

Adaptation des réseaux d'assainissement existants (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.

*U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif*

**RESI :**

Les projets devront respecter la valeur maximale du RESI définie au 1.2.3 de la présente partie (valable également pour les projets de terrasses en cas de surélévation par rapport au terrain naturel ou en cas d'exhaussement pour les aires de stationnement).

Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI.

ALEAS :	Glissement de terrain aléa faible (G1)	FICHE Z8
RISQUES :	Bg	
<b>PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME :</b> Zones constructibles au titre des risques naturels. (Cette fiche s'accompagne des Règles décrites dans le chapitre 1.2 du cahier des prescriptions spéciales : § 1.2.1 à 1.2.8)		
<b>PROJETS NOUVEAUX :</b>		
<u>Prescriptions :</u>		
U	Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales de drainage : rejets obligatoirement dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Infiltration dans le sol (eaux usées, eaux pluviales et de drainage) strictement interdite.	
<u>Recommandations :</u>		
- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente, selon les conditions définies par une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé.		
<u>Cahier des charges sommaire de l'étude géotechnique, à adapter à la situation des lieux, et aux caractéristiques du projet :</u>		
Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant.		
Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ;</li> <li>• gestion des eaux de surface et souterraines (drainage...);</li> <li>• conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ;</li> <li>• en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage, entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ;</li> <li>• définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux).</li> </ul>		
Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.		
<b>MESURES COLLECTIVES</b>		
<u>Recommandations :</u>		
- Contrôle et entretien des réseaux d'eaux (potable, pluviale, assainissement), avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux.		

U : mesure d'ordre urbanistique - C : mesure d'ordre constructif

### 3.2. JARDINS A PROTEGER – ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs tramés dans un objectif de protection des jardins, l'imperméabilisation des sols, l'utilisation en tant qu'espace de stationnement, la création d'accès, la mise en place

d'équipements ou d'installations qui remettrait en cause le caractère d'espace vert du jardin et toute construction sont interdits.

Il est possible de ne pas appliquer les règles ci-dessus :

- Pour les ajustements techniques, sous réserve de justifications, permettant l'élargissement de voiries, trottoirs, ou la création de stationnement dans le cadre d'emplacements réservés, sans création de surface de plancher ;
- Pour les réfections, réhabilitations, rénovations, restaurations concernant les constructions existantes et légalement édifiées.

### 3.3. EMPLACEMENTS RESERVES – ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

Nom	Bénéficiaire	Objet	Parcelles (entière ou en partie)	Superficie ou largeur
<b>ER n°1</b>	Commune d'Ornon	Aménagement d'un parking / espaces de stationnements	B1235 et B1236	≈ 903 m <sup>2</sup>
<b>ER n°2</b>	Commune d'Ornon	Elargissement de la voirie + aménagement d'un parking / espaces de stationnements	A187, et A197	≈ 625 m <sup>2</sup> Elargissement de 6m ≈ 374 m <sup>2</sup>
<b>ER n°3</b>	Commune d'Ornon	Aménagement d'un parking / espaces de stationnements	D399, D402, D403 et D404.	Largeur du parking de 6 m
<b>ER n°4</b>	Commune d'Ornon	Aménagement d'un parking / espaces de stationnements et espace de retournement	F354 et F355	≈ 285 m <sup>2</sup>
<b>ER n°5</b>	Département de l'Isère	Reconstruction du pont des Oulles – raccordement aux sections de routes existantes	B1092, B1095, B1096, B1097, B1192, B1193, D97, D98 et D100	≈ 1170 m <sup>2</sup>

### 3.4. ZONES HUMIDES A PROTEGER – ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides des lacs Jasse Culasson, Noir de l'Agneau et de la Vêche, au Plateau du Taillefer, à la Tourbière de la Basse Montagne et à la Lignarre :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tout aménagement, installation, travaux (ceci incluant la réalisation de fossés et drains, les remblais, les labours ...), sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces), à la protection contre les risques naturels ou liées aux usages pastoraux ;

- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits, mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux secteurs artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, bâtiments etc. qui pourraient être tramés.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

### **3.5. PELOUSES SECHES A PROTEGER – ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Dans les pelouses sèches identifiées sur les plans de zonage, toutes constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux liés :

- A la mise en valeur du milieu,
- A la protection contre les risques naturels,
- A l'entretien ou l'exploitation agricole de la couverture végétale,
- Aux clôtures de type agricole sans fondation et/ou soubassement sont autorisés,
- Aux coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude complémentaire et précise à la parcelle, certifiée par un expert écologue, démontrant l'absence ponctuelle de pelouses sèches.

### **3.6. SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) – ARTICLE L151-6 DU CODE DE L'URBANISME**

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ces secteurs sont délimités au règlement graphique.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « thématiques » concernent également l'ensemble du territoire et doivent être respectées dans leurs principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

### **3.7. SECTEURS D'ETUDE DEROGATOIRE A LA LOI BARNIER – ARTICLE L111-8 DU CODE DE L'URBANISME**

Dans ces secteurs, une étude justifie que des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme peuvent être fixées.

Ces règles sont fixées par le présent règlement, les plans de zonage et les éventuelles OAP.

L'étude est consultable dans le rapport de présentation.

### **3.8. CONES DE VUE A PROTEGER – ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser certains éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Dans le cône de vue identifié sur l'Eglise au hameau de la Pouthuire, donnant sur l'Eglise, aucune construction ou aménagement n'est autorisé.

### **3.9. ZONE INCONSTRUCTIBLE EN L'ABSENCE D'UN ASSAINISSEMENT COLLECTIF AUX NORMES – ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME.**

Dans les secteurs tramés dans le plan de zonage du présent PLU, pour les projets ne pouvant être raccordés à un réseau d'assainissement collectif suffisamment dimensionné, toute nouvelle construction, installation, aménagement, changement de destination, ... nécessitant un raccordement à un réseau d'assainissement est interdit, à l'exception des annexes et extensions ne créant pas de nouveau logement et pour lesquels les dispositifs (y compris en assainissement non collectif) et raccordements existants sont suffisamment dimensionnés. Les dispositifs en assainissement non collectif (ANC) existants pourront être renforcés uniquement pour répondre aux besoins de constructions, installations, aménagements existants au moment de l'approbation du PLU.

## ARTICLE 4 – AUTRES INFORMATIONS

### 4.1. REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME – ARTICLES D'ORDRE PUBLIC

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R111-2 du code de l'urbanisme).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R111-4 du code de l'urbanisme).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux (article R111-25 du code de l'urbanisme).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement (article R111-26 du code de l'urbanisme).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R111-27 du code de l'urbanisme).

### 4.2. RAPPELS DU CODE CIVIL

Le code civil établit des règles en matière notamment de murs et fossés mitoyens (articles 653 à 673), de la distance et des ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions (article 674), des vues sur la propriété de son voisin (articles 675 à 680), de l'égout des toits (article 681) et du droit de passage (articles 682 à 685-1). Tout projet doit prendre en compte le code civil.

### 4.3. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme et des dérogations prévues au L.152-4 et suivants du code de l'urbanisme (voir notamment ci-dessous) (article L.152-3 du code de l'urbanisme).

### 4.4. UTILISATION DE MATERIAUX OU PROCEDES DE CONSTRUCTION FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE / ENERGETIQUE

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...]» (article L111-16 du code de l'urbanisme).

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils » (article R111-23 du code de l'urbanisme). »

**À noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.**

### 4.5. DEROGATIONS (ISOLATION THERMIQUE ET ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES NOTAMMENT)

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

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

[...] » (article L152-4 du code de l'urbanisme).

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes<sup>1</sup> ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes<sup>2</sup> ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades<sup>1</sup>.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. » (article L152-5 du code de l'urbanisme).

**La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.**

#### 4.6. RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. (article L111-15 du code de l'urbanisme).

Le présent PLU autorise dans **un délai de dix ans** la reconstruction à l'identique.

<sup>1</sup> La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

<sup>2</sup> La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

#### 4.7. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

En application de l'article L111-23 du code de l'urbanisme, le présent PLU autorise la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

La construction à restaurer devra pouvoir être accessible aux secours, faute de quoi la restauration de la construction ne pourra être accordée. Par ailleurs, en cas d'absence de réseaux en limite de propriété ou d'insuffisance en capacité de ces réseaux, la restauration de ces constructions est soumise à une autonomie partielle ou complète du bâtiment (électricité, eau potable, assainissement, défense incendie, communications numériques...).

#### 4.8. VOIRIE DEPARTEMENTALE

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué.

#### 4.9. APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire (article L122-3 du code de l'urbanisme).

Cette possibilité s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales/pico centrales hydroélectriques.

##### Création de routes :

La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale (article L122-4 du code de l'urbanisme).

##### Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares (articles L122-12 et L122-13 du code de l'urbanisme) :

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Dans ces secteurs tramés sur le document graphique, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits à l'exception :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier ;
- Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée ;
- Des aires naturelles de camping ;

- D'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ;
- De l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

et si ceux-ci sont également autorisés dans la zone concernée.

*Nb : Les plans d'eau non tramés sont considérés comme de faible importance au sens de la loi montagne.*

#### Les chalets d'alpage (article L122-11 du code de l'urbanisme) :

Dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, peuvent être autorisées, moyennant une autorisation préfectorale préalable, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'autorisation délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) doit être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Les autorisations demandées peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone, hors articles 1 et 2 de chaque zone) afin de répondre au mieux aux spécificités architecturales et patrimoniales de chaque chalet.

Le rapport de présentation présente à titre indicatif une liste des chalets d'alpages qui ont pu être identifiés sur le territoire communal.

#### **4.10. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES**

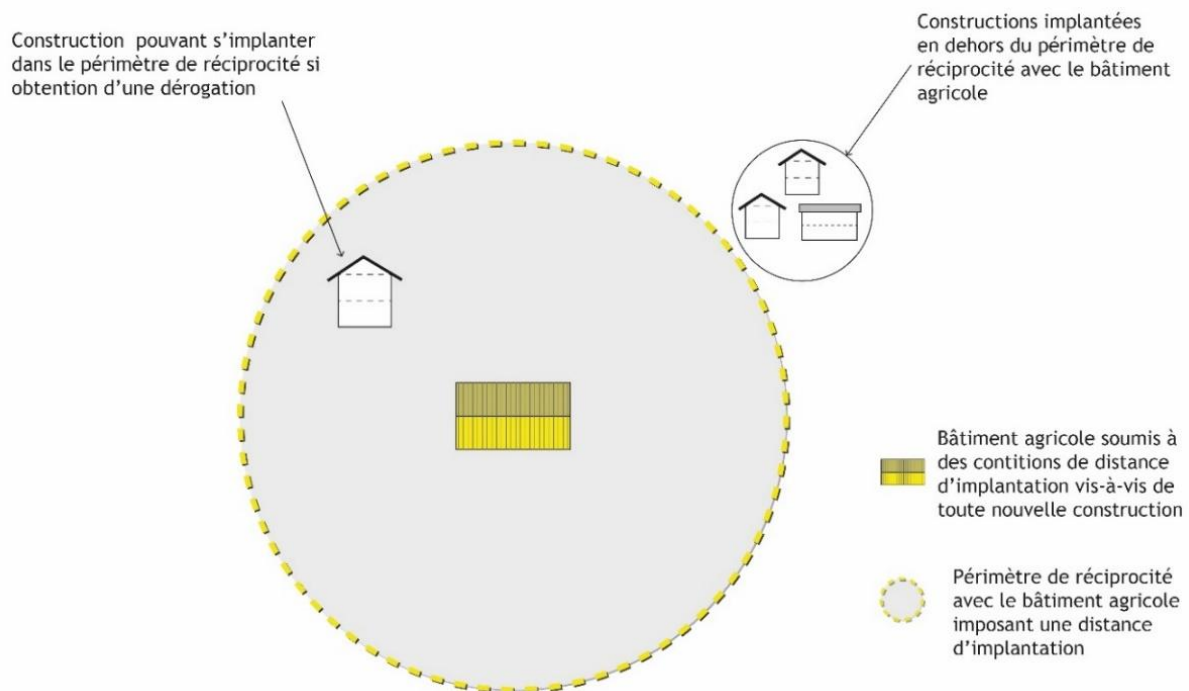
*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute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

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

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

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

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. » (article L.111-3 du code rural).



Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) ou de la Chambre d'Agriculture pour connaître les bâtiments faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité au titre de l'article L.111-3 du code rural, lors des demandes d'instruction d'urbanisme.

#### 4.11. AUTORISATION DE DEFRIchement PREALABLE

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce code :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».

**Article L.425-6 du code de l'urbanisme** : « Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis ».

**Article R\*431-19 du code de l'urbanisme** : « Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »

L'arrêté préfectoral n°05-2017-12-08-006 du 8 décembre 2017 précise les seuils *minimal* des surfaces au-dessus desquels une demande d'autorisation de défrichement auprès de l'ONF ou de la Mairie, doit être présentée.

## 4.12. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Parmi ces servitudes on retrouve notamment :

- Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable faisant l'objet d'une DUP. Dans ces périmètres se référer aux arrêtés préfectoraux annexés au PLU.

Concernant les captages sans DUP mais bénéficiant d'un rapport d'hydrogéologue, se référer à la zone Ncap.

Pour rappel, la commune compte 7 captages :

- Le captage du Rivier – faisant l'objet d'une DUP conformément à l'arrêté Préfectoral n°2011300-0023 ;
- Le captage du Riou Briand – bénéficiant d'un rapport d'hydrogéologue ;
- Le captage Tours ;
- Le captage Mare ;
- Le captage Pouthuire ;
- Le captage des Fillons ;
- Le captage du Guillard.

NB : pour la liste complète des servitudes d'utilité publique se référer aux annexes du PLU.

## 4.13. LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a effectué une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort de la nouvelle carte d'exposition, une étude géotechnique est désormais obligatoire lors de la vente d'un terrain non bâti constructible ou à l'occasion de la construction du bâtiment.

Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables peut être utilement consulté à ce sujet.

#### 4.14. ZONE A POTENTIEL RADON

Conformément à l'article L1333-22 du code de la santé publique et à l'article L125-5 du Code de l'Environnement, les communes sont réparties entre les 3 zones à potentiel radon définies à l'article R 1333-29 du Code de la santé publique. Cet arrêté du 27 juin 2018 est annexé au plan local d'urbanisme.

#### 4.15. ZONE EXPOSEE AU RISQUE DE PLOMB

L'ensemble du département de l'Isère est classé zone à risque d'exposition au plomb. L'arrêté n°2001-5521 du 11 juillet 2001 est annexé au plan local d'urbanisme.

#### 4.16. LES ESPACES DE MOBILITES DE LA GEMAPI (GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PREVENTION DES INONDATIONS)

Pour tout aménagement dans les espaces de mobilité de la GEMAPI et si le projet est soumis à déclaration ou autorisation définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement, le porteur de projet doit justifier de la cohérence du projet avec les prescriptions du plan de gestion des cours d'eau, c'est-à-dire qu'il doit justifier que le projet n'engendre ou n'amplifie pas des dysfonctionnements hydrauliques, hydromorphologiques, écologiques... des cours d'eau.

Pour plus d'information, se rapprocher de la Communauté de Communes de l'Oisans qui détient la compétence en matière de GEMAPI.

#### 4.17. REGLEMENTATION ESPECES PROTEGEES

En matière d'espèces protégées l'atteinte aux individus, la perturbation et les dégradations des habitats sont interdites ([articles L411-1 et 2 du code de l'environnement](#)).

#### 4.18. CONSTRUCTIBILITE AUX ABORDS DE LA RD526 – LOI BARNIER

La RD526 est classée axe de grande circulation depuis le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par Décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Elle est donc concernée par la loi Barnier (loi n° 95.101) du 2 février 1995 et par l'amendement Dupont (Articles L 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme).

De ce fait, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés, sauf présence d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

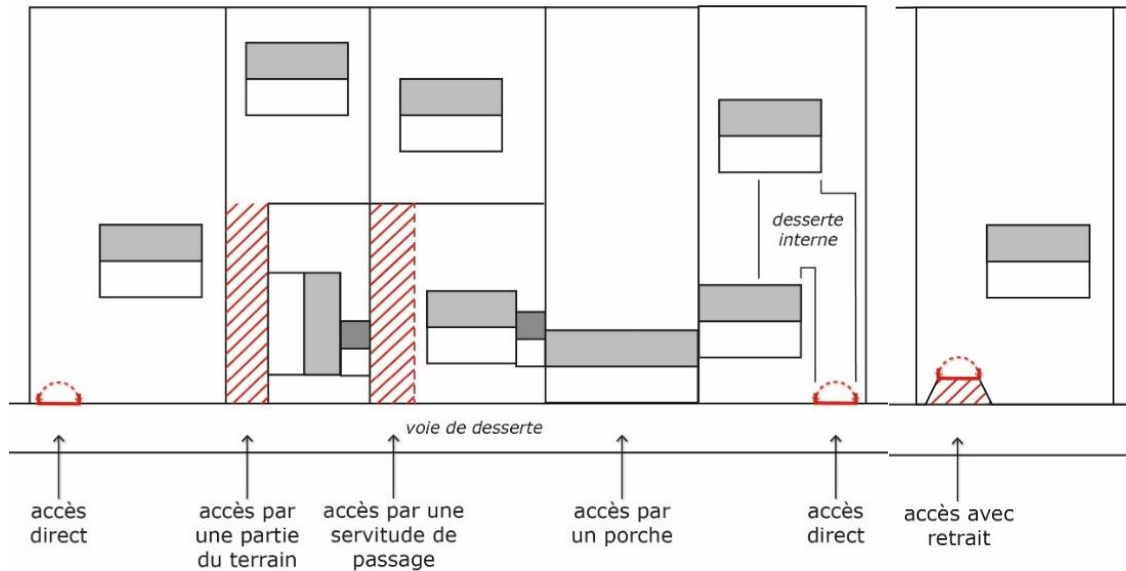
Cette interdiction ne s'applique pas dans les cas prévus par [l'article L111-7 du code de l'urbanisme](#) :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

## ARTICLE 5 – DEFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIECES DU PLU)

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

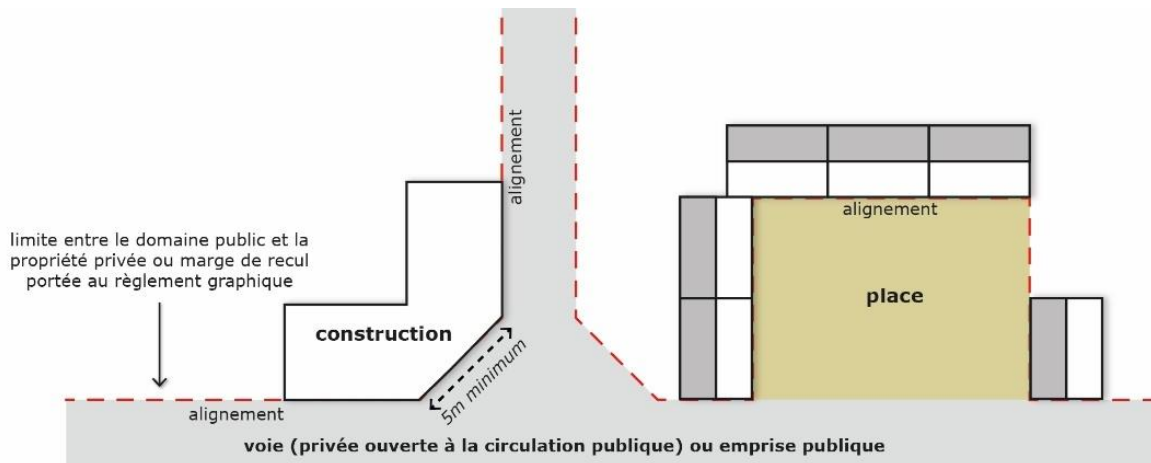


**Accolé :** Positionné l'un à côté de l'autre, attenant et joint ensemble.

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

**Affouillement / déblai :** Retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou baisser le sol.

**Alignement :** Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et emprises publiques, et le domaine privé riverain. L'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie ou la limite de l'emprise publique. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. De même les emplacements réservés forment un nouvel alignement. Les reculs doivent donc être mesurés à partir de celui-ci.



**Annexe :** Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les piscines devront être considérées comme une annexe au sens du présent règlement.

**Arbres de haute-tige :** Arbre dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et au moins 25 cm de circonférence à 1 m du sol.

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

**Balcon :** Plate-forme en surplomb, à garde-corps, accessible par une baie du mur ou un escalier.

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

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

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

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier ;

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

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

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

**Chalet d'alpage :** Construction en alpage traditionnellement utilisée de façon saisonnière (estivale) pour l'habitat et les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs.

**Chemin d'exploitation :** Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

**Chemin rural :** Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

**Clôture :** Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès ou sécuriser tout ou partie d'une propriété (y compris s'il n'est pas situé sur les limites de la propriété). Ceci ne s'applique pas aux potagers, poulaillers ...

**Clôture à claire-voie :** Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

**Construction :** Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (ceci incluant donc les piscines, un terrain de sport, ...).

**Construction existante :** Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**Cour / courette anglaise :** Cour étroite décaissée en pied de façade au droit de fenêtres en sous-sol.

**Déblai :** Retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou baisser le sol.

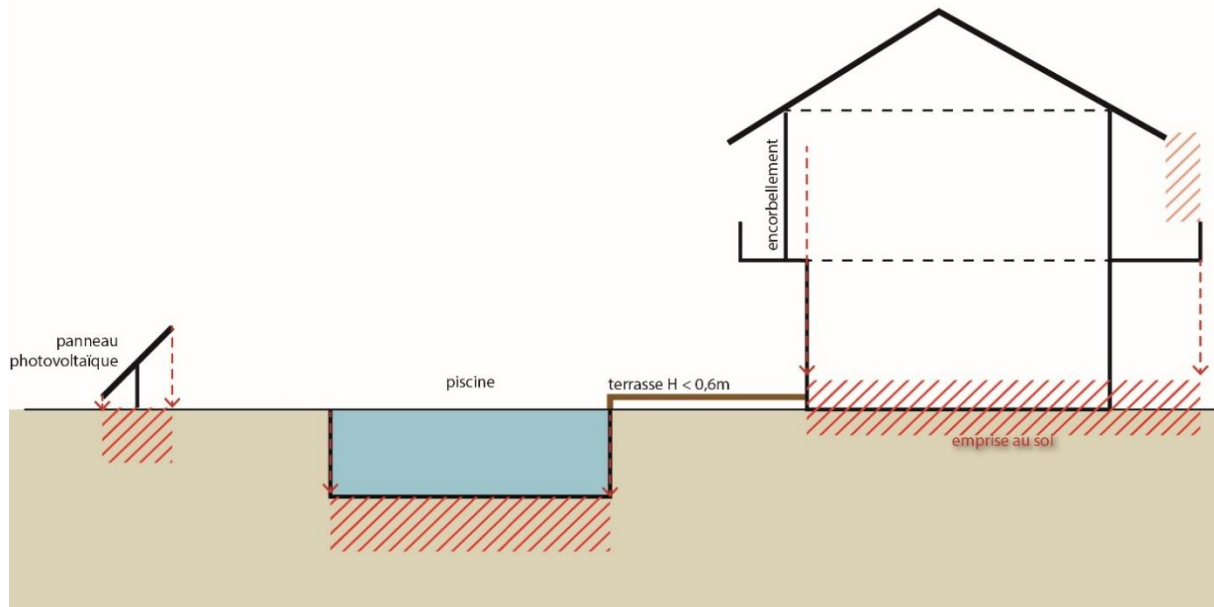
**Débord de toiture :** Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

**Dépôt de véhicules :** Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

**Égout du toit :** Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

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

Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol, les autres installations ne génèrent pas d'emprise au sol.



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

**Enrochement :** Aménagement extérieur consistant à créer un talus à l'aide de rochers et blocs de pierres. On distingue les enrochements paysagers qui consistent à décorer un jardin, des enrochements de soutènement qui visent à maintenir la terre d'un terrain en pente.

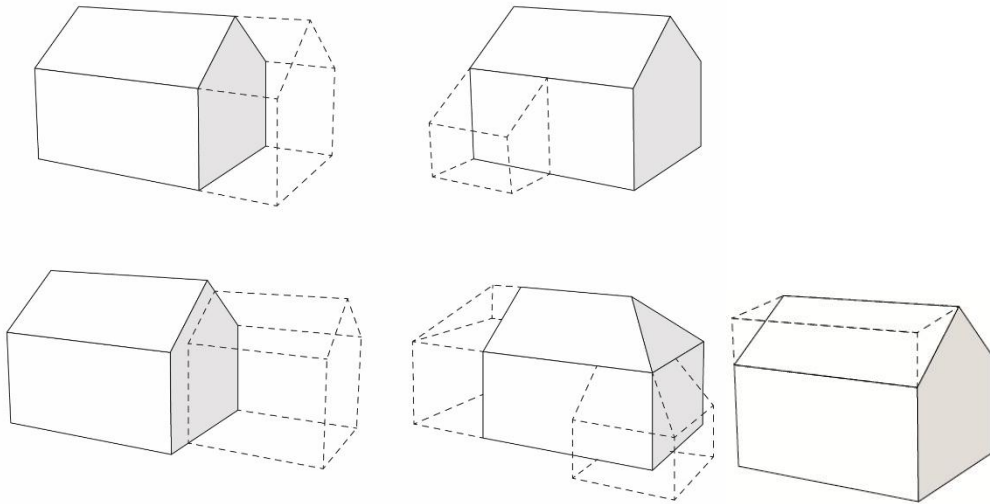
**Enrochement cyclopéen :** Enrochement composé de gros à très gros blocs non taillés, non portables par un homme et ne comportant pas de liant entre les blocs, ni d'apport de terre.

**Espaces libres :** Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses, y compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.45m du sol.

**Espaces perméables :** Ce sont des espaces en faveur d'une gestion extensive des eaux pluviales ; ils permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévenir les risques d'inondation. Ainsi un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

**Exhaussement :** Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

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



**Façade :** Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

**Faitage :** Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

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

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

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

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

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

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

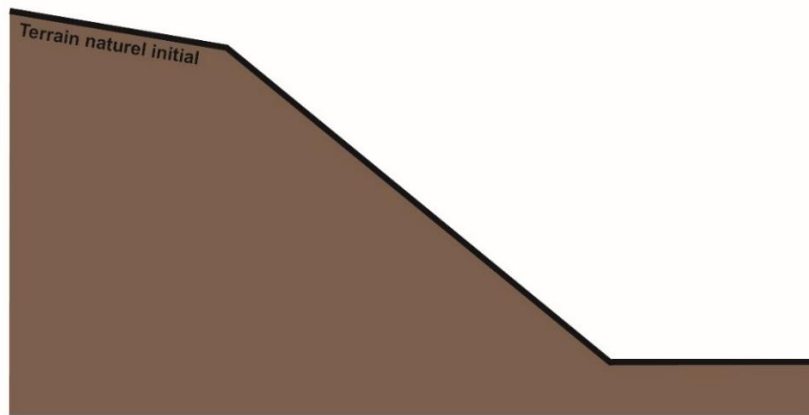
**Hébergement insolite :** Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à un HLL ou une résidence mobile de loisir qui par son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les

codes de la région d'implantation. Ils seront essentiellement définis par une implantation originale (dans un arbre ou en partie enterrée par exemple), ou par une référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire des références culturelles, cinématographiques par exemple (une référence claire sera attendue pour justifier du projet). Il s'agira dans tous les cas de proposer des produits qualitatifs.

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

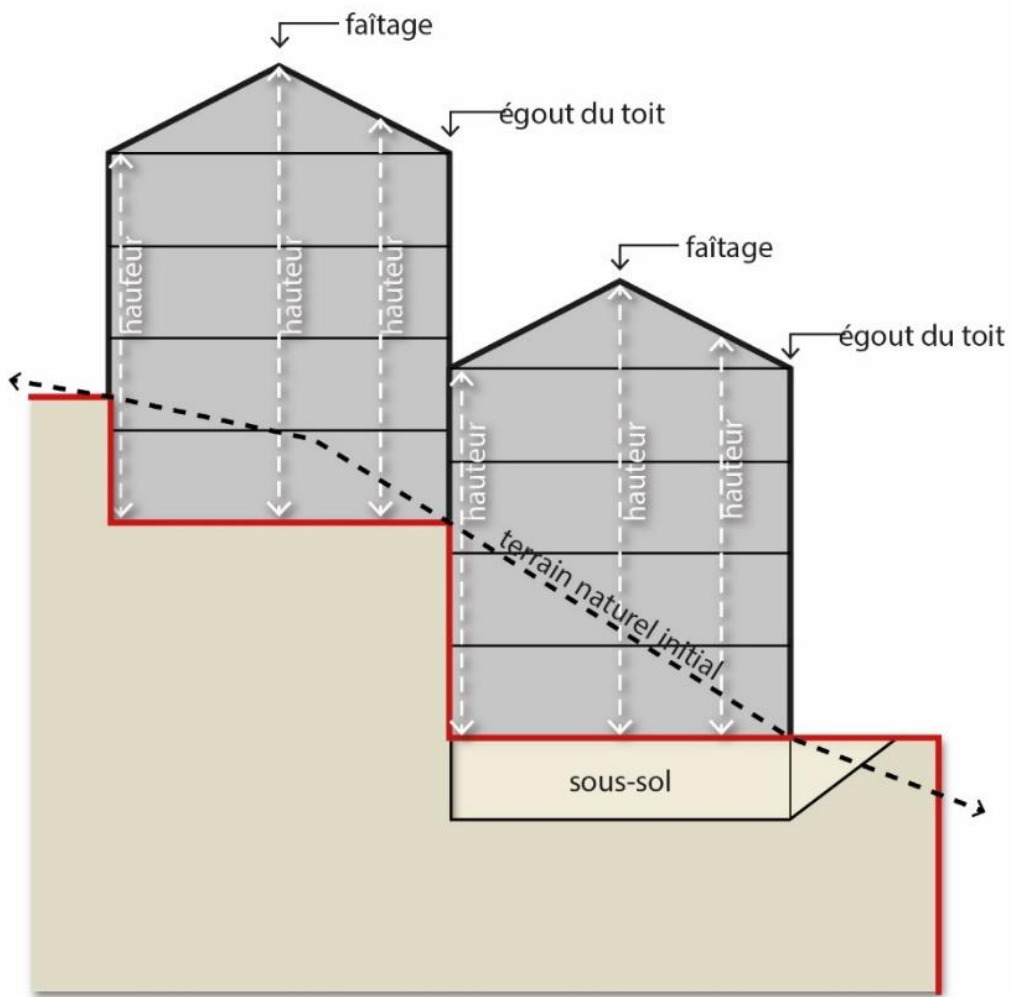
**Hauteur d'une construction :** La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

*Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux*

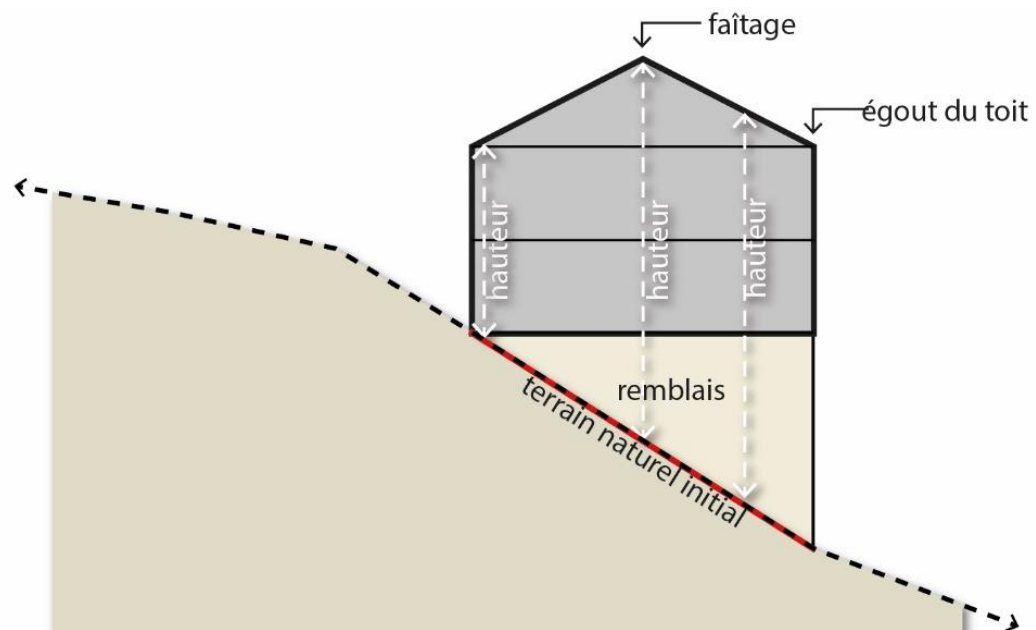


Par sol existant il faut considérer :

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



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



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

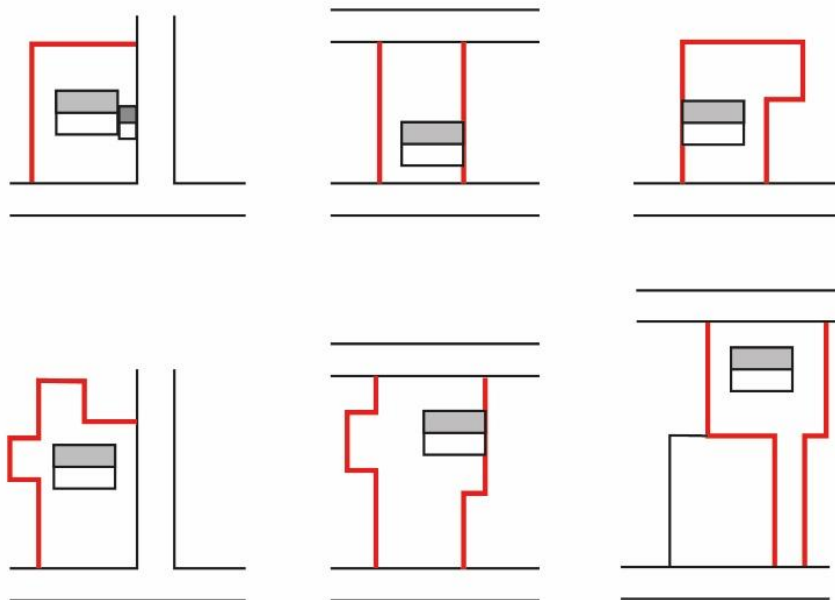
**Hauteur d'une clôture :** La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut.

**Hors-tout :** Dimension totale d'un point extrême à l'autre.

**Installation :** Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

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

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



**Local accessoire :** Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

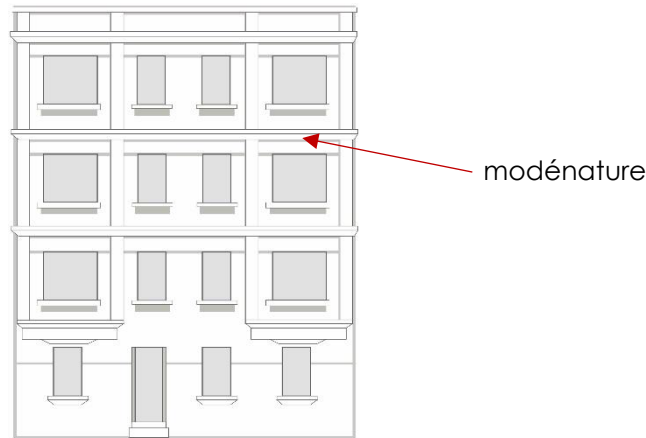
Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

**Locaux et équipements techniques :** Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

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

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

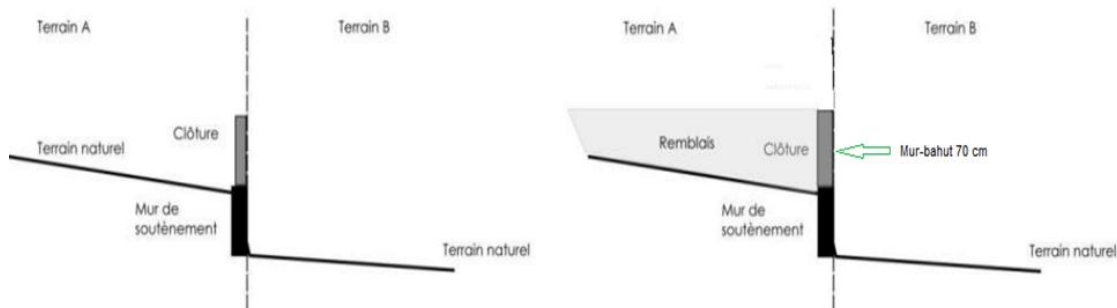
**Modénature :** Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.



**Mur de remblais :** Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

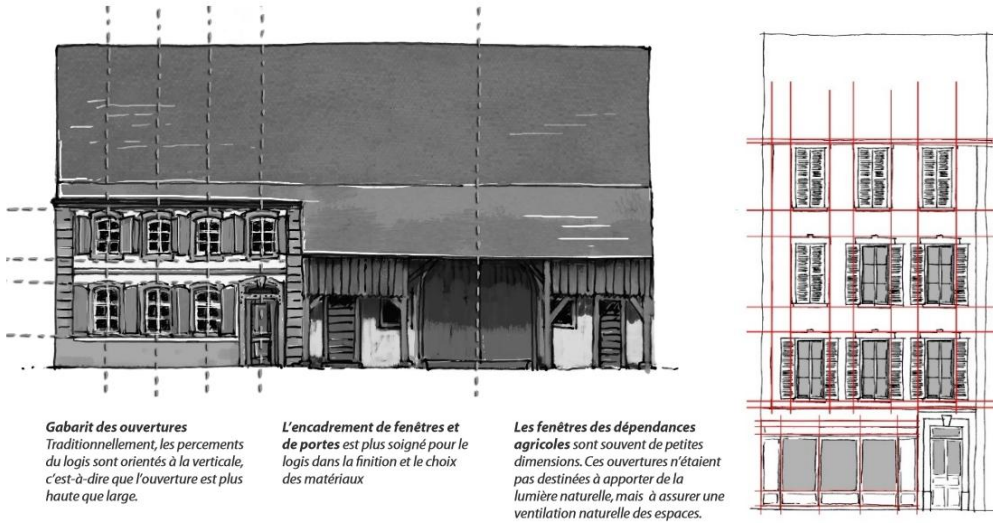
**Mur pignon :** Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture

**Mur de soutènement :** Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol). Dans le présent règlement le mur de soutènement ne pourra être créé que pour soutenir des terres/matériaux existants.



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

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



**Gabarit des ouvertures**

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

**L'encadrement de fenêtres et de portes** est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

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

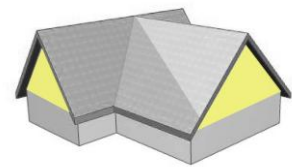
**Opération d'ensemble :** L'opération d'ensemble ou l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

**Ouvrage :** Un ouvrage est le résultat de la construction. Il peut être de plusieurs sortes :

- Gros ouvrage ou ouvrage lourd qui renvoie au gros œuvre, c'est-à-dire la structure même du bâtiment ;
- Ouvrage léger qui comprend toutes les tâches où le plâtre est utilisé ;
- Ouvrage d'art qui désigne toutes les constructions de grandes tailles qui permettent de franchir un obstacle sur une voie de communication ;
- Ouvrage public, relevant du domaine public et utilisé à des besoins d'intérêt généraux (stade, gymnase, école...).

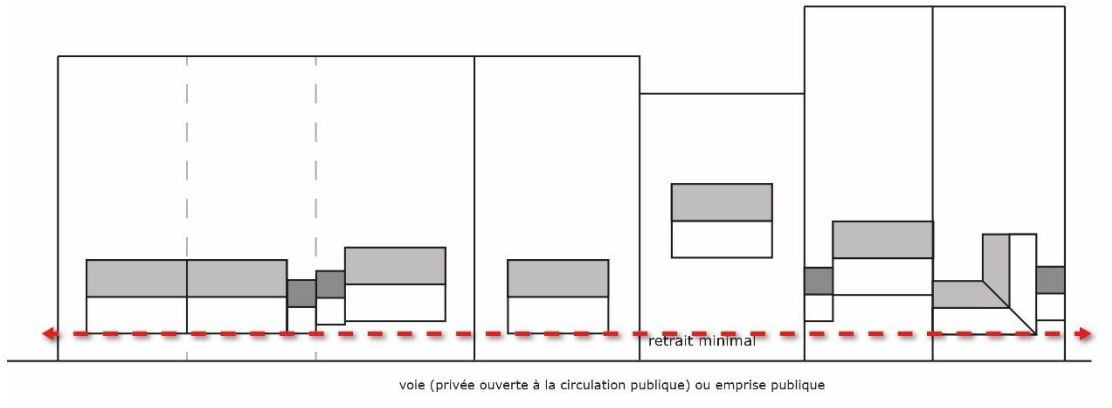
**Pilotis :** Ensemble de pieux enfoncés en terre pour maintenir les fondations d'une construction (y compris les terrasses) sur l'eau ou en terrain meuble.

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



**Piscine :** Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, étanche et rempli d'eau, qui est aménagé pour la baignade, la natation, etc.

**Recul ou retrait :** il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



**Réhabilitation :** Restructuration et/ou transformation d'une construction dans le respect de ses caractéristiques architecturales et esthétiques d'origine (ne concerne pas un simple changement de destination, sans travaux).

**Remblai :** Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

**Rénovation :** Consiste à remettre à neuf une partie ou la totalité d'un logement. La rénovation n'exclut pas la démolition de certains éléments voire de la totalité du bâtiment.

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

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

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

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

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

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

**Sol existant :** Niveau du sol avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement exécutés en vue de la réalisation d'un projet.

**Soubassement :** partie inférieure d'un édifice, d'une construction, massive et continue, située au-dessus du niveau du sol, formée de plusieurs assises, reposant sur les fondations, et servant de base, de support aux parties supérieures.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Terrain naturel :** Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

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

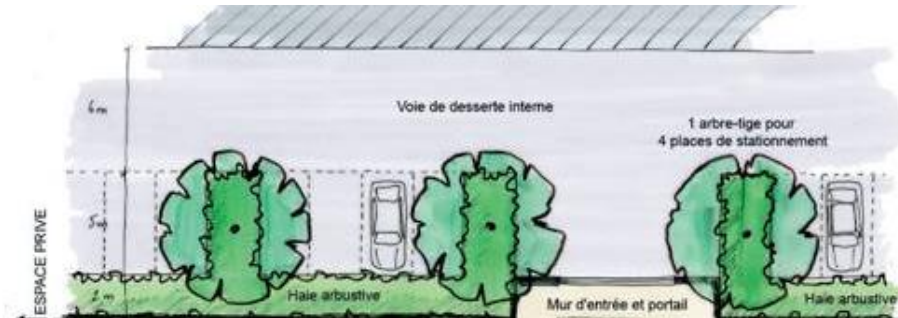
**Terrassement :** Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai (exhaussement) soit en déblai (affouillement).

**Trottoir :** Un trottoir est une partie de la route affectée à la circulation des piétons, distincte de la chaussée et de tout emplacement aménagé pour le stationnement. Sa limite est repérable et détectable.

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

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

**Voie de desserte :** La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.



**Voies ou emprises publiques :** La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## ARTICLE 6 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUXQUELLES FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

### 6.1. LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activités de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière (1° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Exploitation agricole	Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation (2° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	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.  Entrent notamment dans cette catégorie : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les gîtes et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.</li> <li>• Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, de même que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex-Yourtes).</li> </ul>

		Les logements de fonction n'entrent pas dans cette catégorie dans la mesure où ils ont la même destination que le bâtiment principal.
	Hébergement	<p>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.</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie,</li> <li>• Logements et résidences étudiants (type CROUS), foyers de travailleurs, EHPAD, Maison de retraite, Résidences hôtelières à vocation sociale, centre d'hébergement d'urgence, de réinsertion sociale (CHRS), de demandeurs d'asile (CADA).</li> </ul>
<p>Commerce et activités de services (3° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i></p>	Artisanat et commerce de détail	<p>Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès automobiles (drives)</li> <li>• L'artisanat avec activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, charcuteries, poissonneries....</li> <li>• L'artisanat avec une activité de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, ...</li> </ul> <p>L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.</p>
	Restauration	<p>Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les restaurants.</li> </ul> <p>Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée</p>

		aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement
	Commerce de gros	Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<p>Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions où s'effectue une profession libérale (avocat, Médecin, architecte, ... ), ainsi que les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Elle inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...</li> </ul>
	Cinéma	<p>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</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction nécessitant l'obtention d'une autorisation d'exploiter et l'homologation de la salle et de ses équipements de Projection.</li> </ul>
	Hôtels	Recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
Autres hébergements touristiques	Recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	
<p><b>Nb : Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ».</b></p>		

<p><b>Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtel » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil ...). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.</b></p>		
<p>Equipements d'intérêt collectif et services publics (4° de l'article R. 151-27 du CU) Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</p>	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p>	<p>Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction de la construction est dédiée à l'accueil 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.</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements</li> <li>• Constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public</li> <li>• Maison des services publics.</li> </ul>
	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p>	<p>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.</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> <li>• Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains : fourrières automobiles, dépôts de transports en commun, station d'épuration...</li> <li>• Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergies, locaux techniques nécessaires tels que les transformateurs électrique, les constructions permettant la transformation d'énergies produites par des installations éoliennes ou photovoltaïques.</li> </ul>
	<p>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</p>	<p>Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillants des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les écoles, collèges, lycées, universités, grandes écoles, Ets d'enseignement</li> </ul>

		<p>professionnel, de formation pour adultes. Les hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les maisons de santé privées ou publiques assurant le maintien de services médicaux dans les territoires.</li> </ul>
	Salles d'art et de spectacles	<p>Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les salles de concert, théâtres, opéras, ...</li> </ul>
	Équipements sportifs	<p>Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les stades, les piscines, les gymnases, ...</li> </ul>
	Lieux de culte	<p>Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les équipements pour pratiquer un culte : église, mosquées, temples, ...</li> </ul>
	Autres équipements recevant du public	<p>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 « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».</p> <p>Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Salles de réunions, salles polyvalentes, maisons de quartier, salle de permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association.</li> </ul>
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (5° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Industrie	<p>Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>Entrent notamment dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les maçonneries, menuiserie, peinture, construction automobile, aéronautique...</li> </ul>
	Entrepôt	<p>Recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au</p>

		détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. Entrent notamment dans cette catégorie : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données</li> </ul>
	Bureau	Recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. Entrent notamment dans cette catégorie : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les locaux destinés au travail tertiaire</li> <li>• Les sièges sociaux d'entreprises</li> <li>• Les Ets assurant des activités de gestion financière, administrative, commerciale...</li> </ul>
	Centre de congrès et d'exposition	Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Entrent notamment dans cette catégorie : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les centres, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, Zéniths...</li> </ul>
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

**Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (ceci inclut donc les annexes).**

## 6.2. LES TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

**Activité pastorale** : Activité d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux. Cette activité de production peut s'exercer sur des surfaces pastorales proches des sièges d'exploitation (parcours et estives locales) ou s'organiser à l'échelle régionale ou interrégionale en ayant recours aux transhumances estivales ou hivernales. La relation homme-animal-nature est la clef de voûte du système d'élevage pastoral. Les éleveurs et bergers doivent en effet s'appuyer sur des races animales adaptées et sur la complémentarité des milieux et des ressources pastorales pour satisfaire les besoins d'un troupeau (la notion d'« usage pastoral » utilisée dans le présent règlement renvoie vers cette activité).

**Camping** : Les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et

accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.

**Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :** Sont considérées comme installations classées, au titre du Code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les carrières constituent également des ICPE.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendré.

Les activités des ICPE sont divisées en 4 catégories de rubriques :

- Rubriques 1000 : Substances
- Rubriques 2000 : Activités
- Rubriques 3000 : Installations classées IED
- Rubriques 4000 : Substances et mélanges dangereux

Le catalogue exhaustif des activités des ICPE peut être consulté sur le site AïDA.



## TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



# CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

**La zone Ua** : zone urbaine correspondant aux villages et hameaux

*NB* : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.

Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATUREL D'ACTIVITES

### 1-UA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

*Nb* : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone Ua
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	A
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	C
	Restauration	A
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Cinéma	A
	Hôtels	A

	Autres hébergements touristiques	C
Equipements d'intérêt collectif et services publics (toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)		A
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	C
	Entrepôt	I
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	A

### Complément concernant les destinations interdites :

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

### Conditions particulières :

- La sous-destination **autres hébergements touristiques** est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning
- Les sous-destinations **industrie** et **artisanat et commerce de détail**, sont autorisés à condition d'être compatibles avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone où sa périphérie, notamment en termes de nuisances ;
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)** sont autorisées uniquement à condition de correspondre à :
  - o **Des équipements d'intérêt collectif et services publics ;**
  - o Des extensions et annexes, et à la réfection, la réhabilitation ou la rénovation d'ICPE existantes au moment de l'approbation du PLU.

## 2-UA – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les hôtels et les restaurants existants ou non au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 3-UA – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions<sup>3</sup>

Les constructions peuvent s'implanter librement.

Le survol du domaine public est autorisé pour les constructions existantes bénéficiant déjà d'un survol ou à une hauteur minimale de 4m de hauteur.

#### Emprise au sol maximale

Non règlementée.

#### Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions doit correspondre à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment, nonobstant le paragraphe précédent.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment ou les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

#### Volume des constructions

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les volumes de construction seront simples et doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

### 4-UA – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Les serres, tunnels, tunnels de forçage et les vérandas n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

#### Caractéristiques architecturales des façades

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

Dans le cas général, on s'attachera à tenir un ordonnancement traditionnel des façades.

<sup>3</sup> L'implantation devra se faire dans le respect du Code Civil et notamment ses articles 675 à 680.

Les teintes des façades devront comporter au moins deux des aspects suivants : bois, pierre de pays, enduit (nuances de gris et beige). Il est imposé 1/4 de la façade dans un des aspects précités. Les ¾ restants, seront de l'un ou plusieurs des aspects listés ci-dessus.

### Caractéristiques architecturales des toitures

Dans le cas de bâtiments avec des toitures à pente, celles-ci auront au moins deux pans sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Les pentes des toitures seront comprises entre 60% et 100% maximum. La toiture de l'appentis pourra avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Les toitures plates sont autorisées seulement en cas de toiture végétalisée.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal. Le niveau de son faîtage devra être inférieur au niveau du faîtage de la toiture du volume principal.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes de gris RAL 7022.

### Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) seront implantés de préférence en toiture et devront garantir une bonne intégration paysagère et architecturale.

### Caractéristiques des clôtures

Les clôtures, si elles existent, seront de faible importance. La partie minérale n'excédera pas 0,40m pour une hauteur totale inférieure à 1,20m. Les teintes vives sont proscrites.

## **5-UA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire. L'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion dument justifié.

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

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## **6-UA – STATIONNEMENT**

Se référer aux dispositions générales.

### Stationnement automobile

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5m de profondeur.

- Pour les constructions à destination d'habitation (logement et hébergement), il est exigé 1 place de stationnement pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.
- Pour les autres constructions, le nombre de place de stationnement devra être en adéquation avec le projet.

### Stationnement des deux roues

Non réglementé.

## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

### 7- UA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

#### Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

### 8- UA – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

#### Eau potable

Toute nouvelle construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.



**AU** TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER



# CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUT

**La zone AUT** : zone à urbaniser correspondant au secteur d'urbanisation futur au Plan du Col d'Ornon. Cette zone est destinée à conforter et diversifier les activités existantes. Elle est soumise à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°1.

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.*

*Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

*Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).*

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATUREL D'ACTIVITES

### 1-AUT - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

*Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.*

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone AUT
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	I
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	C
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C
	Cinéma	I

	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	C
Equipements d'intérêt collectif et services publics ( <i>toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones</i> )		C
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	C
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

**Complément concernant les destinations interdites :**

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

**Conditions particulières :**

- Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation afférente à la zone :
  - o **Restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et centre de congrès et d'exposition**, limités au sein d'un ou plusieurs bâtiments accolés, à 300m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée ;
  - o **Autres hébergements touristiques uniquement sous la forme d'hébergement insolite**, limités à 150m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée ;
  - o **Equipements d'intérêt collectif et services publics ;**

**2-AU – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 3-AUT – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions<sup>4</sup>

L'implantation des constructions est libre, elle devra respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### Emprise au sol maximale

Non réglementé.

#### Hauteur maximale

Pour les hébergements insolites de type « cabanes dans les arbres » la hauteur maximale est fixée à 4 m mesurée hors-tout et non depuis le sol, et sans dépasser la hauteur maximale de l'arbre ou des arbres sur le(s)quel(s) elle est installée.

Les autres hébergements insolites sont limités à 5 m hors-tout à l'exception des yourtes qui ne sont pas règlementées.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale est fixée à 11m au faitage.

Les installations et équipements liés à des activités de loisirs type accrobranches nécessitant d'être implantés dans les arbres ne sont pas règlementés.

#### Volume des constructions

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les volumes de construction seront simples et doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faitage.

### 4-AUT – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles ci-après (article 4-AUt) ne s'appliquent pas :

- Aux serres, tunnels et tunnels de forçage qui devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...) ;
- Aux autres hébergements touristiques sous forme d'hébergements insolites devront dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et les toitures et toute couleur criarde étant interdits. Pour les hébergements faisant référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire à des références culturelles, le respect du caractère de référence de cette construction devra être démontré, notamment en matière d'aspects.

<sup>4</sup> L'implantation devra se faire dans le respect du Code Civil et notamment ses articles 675 à 680.

### Caractéristiques architecturales des façades

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante au Plan du Col.

Dans le cas général, on s'attachera à tenir un ordonnancement traditionnel des façades.

Les teintes des façades devront comporter au moins deux des aspects suivants : bois, pierre de pays, enduit (nuances de gris et beige). Il est imposé 1/4 de la façade dans un des aspects précités.

### Caractéristiques architecturales des toitures

Dans le cas de bâtiments avec des toitures à pente, celles-ci auront au moins deux pans sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Les pentes des toitures seront comprises entre 60% et 100% maximum. La toiture de l'appentis pourra avoir une pente plus faible que le bâtiment principal, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Les toitures plates sont autorisées seulement en cas de toiture végétalisée.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal. Le niveau de son faîtage devra être inférieur au niveau du faîtage de la toiture du volume principal.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes de gris RAL 7022.

### Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) seront implantés de préférence en toiture et devront garantir une bonne intégration paysagère et architecturale.

### Caractéristiques des clôtures

Les clôtures, si elles existent, seront de faible importance. La partie minérale n'excédera pas 0,40m pour une hauteur totale inférieure à 1,20m. Les teintes vives sont proscrites.

## **5-AUT – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire. L'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion dument justifié.

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

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## **6-AUT – STATIONNEMENT**

Se référer aux dispositions générales.

### Stationnement automobile

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5m de profondeur.

Le nombre de place de stationnement devra être en adéquation avec le projet.

### Stationnement des deux roues

Non réglementé.



## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

### 7- AUT – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

#### Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

### 8- AUT – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

#### Eau potable

Toute nouvelle construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

# A

## TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES





# CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

**La zone A** : zone agricole où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.*

*Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

*Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).*

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATUREL D'ACTIVITES

### 1-A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

*Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.*

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	C
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	C
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Cinéma	I

	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics ( <i>toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones</i> )		C
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

### **Complément concernant les destinations interdites :**

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

### **Conditions particulières :**

**Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics :**
  - o Les équipements sportifs (à l'exception de ceux liés à la pratique du ski) liés notamment à la pratique de la randonnée ;
  - Ou
  - o dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;
  - Ou
  - o Les travaux et aménagements nécessaires aux aménagements routiers et à la sécurisation des axes, ainsi que les ouvrages liés aux infrastructures routières de transport.
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (notamment articles 4.6, 4.7 et 4.9) ;
- **La sous-destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement des 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 ceci incluant :**
  - o Les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces constructions devront être situées à

proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher ;

- 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 :
  - sous condition de recueillir un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Les serres et/ou tunnels ;
- Les constructions et installations à usage d'aire naturelle de camping dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole à la condition cumulative d'être uniquement destinées à un « camping à la ferme » et donc d'être limitées à l'accueil de 6 emplacements et 20 personnes maximum. Ces bâtiments devront être situés à proximité d'un bâtiment agricole ;
- Les équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;
- **La destination habitation**, à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes aux constructions existantes, légalement édifiées, réserve que ces constructions existantes ne soient pas situées en zone U ou AU, et dans les limites suivantes :
  - Chaque habitation existante peut bénéficier, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale, d'une extension de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol maximum sans pouvoir dépasser 30% de surface de plancher ou d'emprise au sol de la construction initiale existante à l'approbation du PLU ;
  - La construction d'annexes aux habitations existantes est autorisée à condition d'être implantée à moins de 20m de l'habitation existante (distance comptée de mur à mur), avoir une hauteur limitée (en cas d'annexe isolée) à moins de 4m au faitage, avoir une emprise au sol ou une surface de plancher de moins de 30 m<sup>2</sup> (total des annexes, y compris existantes, hors piscines). Pour les piscines la superficie du bassin est limitée à 40m<sup>2</sup>.

## 2-A – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 3-A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions<sup>5</sup>

Les constructions peuvent s'implanter librement.

#### Emprise au sol maximale

L'emprise au sol des extensions des habitations existantes est limitée à 30m<sup>2</sup> maximum, sans pouvoir dépasser 30% de la construction initiale.

#### Hauteur maximale

Pour les habitations existantes, lors d'opération d'extension ou annexes accolées, la hauteur est limitée à 7m au faîtage. Les annexes isolées sont quant à elles limitées à 4m au faîtage.

Pour les autres constructions, la hauteur des constructions est limitée à 11m au faîtage.

La hauteur maximale des serres et tunnels ne doit pas excéder 3,5 mètres.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment ou les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

#### Volume des constructions

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les volumes de construction seront simples et doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

### 4-A – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Les serres, tunnels, tunnels de forçage et les vérandas n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

#### Caractéristiques architecturales des façades

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

Pour les extensions des habitations, l'aspect des façades devra être identique à celui de la construction existante.

<sup>5</sup> L'implantation devra se faire dans le respect du Code Civil et notamment ses articles 675 à 680.

Pour les autres constructions, les teintes des façades devront comporter au moins deux des aspects suivants : bois, pierre de pays, enduit (nuances de gris et beige). Il est imposé 1/4 de la façade dans un des aspects précités. Toutefois, le tout-bois est autorisé.

### Caractéristiques architecturales des toitures

Dans le cas de bâtiments avec des toitures à pente, celles-ci auront au moins deux pans sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés.

Pour les bâtiments liés à une exploitation agricole aucune pente minimale n'est imposée.

Pour les extensions des habitations, les pentes des toitures devront être identiques au bâtiment principal.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal. Le niveau de son faîtage devra être inférieur au niveau du faîtage de la toiture du volume principal.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes de gris RAL 7022. Pour les bâtiments agricoles, la couleur verte est autorisée ainsi des formes de toitures en lien avec l'exploitation (dôme, serre, etc.).

### Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) seront implantés de préférence en toiture et devront garantir une bonne intégration paysagère et architecturale.

### Caractéristiques des clôtures

Non réglementé.

## **5-A – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire. L'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion dument justifié.

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

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## **6-A – STATIONNEMENT**

Se référer aux dispositions générales.

### Stationnement automobile

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5m de profondeur.

Le nombre de place de stationnement devra être en adéquation avec le projet.

### Stationnement des deux roues

Non réglementé.



## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

### 7- A – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

#### Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

### 8- A – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

#### Eau potable

Toute nouvelle construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.



# N

## TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



# CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N / Ncap / Ns / Nse

**La zone N** : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique ;

**La zone Ncap** : zone naturelle de protection de captage ne faisant pas l'objet d'une DUP

**La zone Ns** : zone naturelle correspondant à la zone de sports de montagne (domaine skiable et équipements sportifs ainsi que les aménagements qui leurs sont liés) ;

**La zone Nse** : zone naturelle correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) « Hauts du Col ».

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU.*

*Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

*Tout ou partie de la zone peut être concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (se référer au plan de zonage et à la pièce n°3 du PLU).*

## SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATUREL D'ACTIVITES

### 1-N/Ncap/Ns/Nse - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

*Nb :* Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destination de construction autorisée	Destination de construction soumise à condition particulière	Destination de construction interdite
A	C	I

Destinations	Sous-destinations	Zone N	Ncap	Zone Ns	Zone Nse
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	C	I	I	I
	Exploitation forestière	A		I	I

Habitation	Logement	C		I	I
	Hébergement				
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I		I	I
	Restauration	I		I	C
	Commerce de gros	I		I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I		I	C
	Cinéma	I		I	I
	Hôtels	I		I	I
	Autres hébergements touristiques	I		I	C
Equipements d'intérêt collectif et services publics (toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)		C		C	C
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	I		I	I
	Entrepôt	I		I	I
	Bureau	I		I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I		I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I		I	I

**Complément concernant les destinations interdites :**

Le stockage en extérieur de caravanes (hors des conditions d'entreposage prévues à l'article R111-50 du CU), de conteneurs, de matériaux inorganisés, de déchets (hors stockage « normal » avant collecte ou dépôt en point de collecte) et véhicules hors services est interdit.

**Conditions particulières :**

**Dans la zone N uniquement :**

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics :**

- o Les équipements sportifs (à l'exception de ceux liés à la pratique du ski) liés notamment à la pratique de la randonnée ;

Ou

- dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;

Ou

- Les travaux et aménagements nécessaires aux aménagements routiers et à la sécurisation des axes, ainsi que les ouvrages liés aux infrastructures routières de transport.
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (notamment articles 4.6, 4.7 et 4.9) ;
- **La destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement :**
  - Liée à des constructions à usage pastoral et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par construction ;
  - Liée à des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale.
- **La destination habitation, à condition d'être uniquement** une extension des constructions existantes et/ou des annexes aux constructions existantes, légalement édifiées, réserve que ces constructions existantes ne soient pas situées en zone U ou AU, et dans les limites suivantes :
  - Chaque habitation existante peut bénéficier, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale, d'une extension de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol maximum sans pouvoir dépasser 30% de surface de plancher ou d'emprise au sol de la construction initiale existante à l'approbation du PLU ;
  - La construction d'annexes aux habitations existantes est autorisée à condition d'être implantée à moins de 20m de l'habitation existante (distance comptée de mur à mur), avoir une hauteur limitée à moins de 4m au faîtage, avoir une emprise au sol ou une surface de plancher de moins de 30 m<sup>2</sup> (total des annexes, y compris existantes, hors piscines). Pour les piscines la superficie du bassin est limitée à 40m<sup>2</sup>.

#### Dans les zones Ns et Nse :

**Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics :**
  - Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ;
  - Ou
  - dès lors qu'elle n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;
  - Ou
  - Les travaux et aménagements nécessaires aux aménagements routiers et à la sécurisation des axes, ainsi que les ouvrages liés aux infrastructures routières de transport.
- Les droits accordés sous condition dans les dispositions générales (notamment articles 4.6, 4.7 et 4.9).
- **La destination exploitation agricole, à condition d'être uniquement :**
  - Liée à des constructions à usage pastoral et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par construction ;

- Liée à des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale ;

**Dans la zone Nse uniquement :**

**Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- **Restauration et autres hébergements touristiques**, sous la forme d'extension, dans la limite 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée sur la zone sans pouvoir dépasser 30% de la construction initiale existante à l'approbation du PLU d'emprise au sol ou de surface de plancher ;
- les installations, ouvrages, travaux et équipements à condition d'être **uniquement liés à l'activité de l'aire de service de camping-cars** et de ne générer ni emprise au sol ni surface de plancher.

**2-N/NCAP/Ns/NSE – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet.

## **SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**3-N/NCAP/Ns/NSE – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Implantation des constructions<sup>6</sup>**

Les constructions peuvent s'implanter librement.

**Emprise au sol maximale**

**En zone N :** l'emprise au sol des extensions des habitations existantes est limitée à 30m<sup>2</sup> maximum, sans pouvoir dépasser 30% de la construction initiale.

**En zone Nse** l'emprise au sol est limitée à 500 m<sup>2</sup> maximum, sans pouvoir dépasser 30% de la construction initiale.

**En zone Ns :** Non réglementée

**Hauteur maximale**

Pour les habitations existantes, lors d'opération d'extension ou annexes accolées, la hauteur est limitée à 7m au faîtage. Les annexes isolées sont quant à elles limitées à 4m au faîtage.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions est limitée à 11m au faîtage.

<sup>6</sup> L'implantation devra se faire dans le respect du Code Civil et notamment ses articles 675 à 680.

Une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment ou les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

### Volume des constructions

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les volumes de construction seront simples et doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

## **4-N/NCAP/Ns/NSE – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont non règlementés.

Les serres, tunnels, tunnels de forçage et les vérandas n'ont pas à respecter les caractéristiques suivantes. Elles devront présenter un aspect cohérent avec leur fonction (matériaux transparents, arceaux/montants de teinte discrète ...).

### Caractéristiques architecturales des façades

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

Pour les extensions des habitations, l'aspect des façades devra être identique à celui de la construction existante.

Pour les autres constructions, les teintes des façades devront comporter au moins deux des aspects suivants : bois, pierre de pays, enduit (nuances de gris et beige). Il est imposé 1/4 de la façade dans un des aspects précités. Toutefois, le tout-bois est autorisé.

### Caractéristiques architecturales des toitures

Dans le cas de bâtiments avec des toitures à pente, celles-ci auront au moins deux pans sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés.

Pour les extensions des habitations, les pentes des toitures devront être identiques au bâtiment principal.

Pour les autres constructions les pentes des toitures seront comprises entre 25% et 100% maximum.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal. Le niveau de son faîtage devra être inférieur au niveau du faîtage de la toiture du volume principal.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes de gris RAL 7022.

### Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) seront implantés de préférence en toiture et devront garantir une bonne intégration paysagère et architecturale.

### Caractéristiques des clôtures

Non réglementé.

## 5-N/NCAP/Ns/NSE – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire. L'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion dument justifié.

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

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

## 6-N/NCAP/Ns/NSE – STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

### Stationnement automobile

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5m de profondeur.

Le nombre de place de stationnement devra être en adéquation avec le projet.

### Stationnement des deux roues

Non réglementé.

## SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 7- N/NCAP/Ns/NSE – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

Se référer aux dispositions générales.

#### Voiries nouvelles

Se référer aux dispositions générales.

### 8- N/NCAP/Ns/NSE – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

#### Eau potable

Toute nouvelle construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.