AGENCE ROSSI
04 79 37 61 75

urbanisme@agence-rossi.fr
www.agence-rossi.fr

50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE

Réf. 21-168

COMMUNE DE VAL-CENIS

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Règlement écrit

DOSSIER D'APPROBATION

Commune de Val-Cenis (73)



Projet arrêté par le conseil municipal le 12 novembre 2025	Projet approuvé par le conseil municipal le 22 octobre 2026

TABLE DES MATIERES

Titre 1 : Dispositions générales 4

Titre 2 : Règles applicables à toutes les zones 15

Titre 3 : Règles applicables aux zones Urbaines destinées prioritairement à l'habitat – Ua, Ub, Uc et Ur 29

Titre 4 : Règles applicables à la zone Urbaine destinée à des Hôtels et autres hébergements touristiques – Uh et Ut 54

Titre 5 : Règles applicables aux zones Urbaines destinées aux activités économiques – Ue 69

Titre 6 : Règles applicables aux autres zones Urbaines – Uj, Uep et Upk 75

Titre 7 : Règles applicables aux zones A Urbaniser à destination prioritaire d'habitat – AUb et AUc .. 81

Titre 8 : Règles applicables aux zones A Urbaniser destinées prioritairement à des hôtels ou autres hébergements touristiques ou mixte – AUht et AUbht 95

Titre 9 : Règles applicables aux zones A Urbaniser destinée prioritairement aux activités économiques ou mixte équipements publics et activités économiques – AUe 111

Titre 10 : Règles applicables aux zones Agricoles – A 123

Titre 11 : Règles applicables aux zones Naturelles – N 143

Nuancier 168

Evolution de la réglementation applicable aux destinations de constructions dans les PLU(I)..... 172

Le règlement de Val-Cenis se structure de la façon ci-après. La numérotation des articles de chaque titre est ensuite propre à chaque zone, en fonction des besoins.

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

1. Définitions
2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.
3. Division du territoire en zones

TITRE 2 : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées et soumises à des conditions particulières
Article 2 Mixité fonctionnelle et sociale

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Paragraphe 2 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 8 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures
Article 10 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Paragraphe 3 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 11 Gestion des espaces libres et plantations
Article 12 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques et à la qualité paysagère
Article 13 Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 16 Desserte des terrains par les réseaux
Article 17 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

TITRES 3 A 11 : REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE OU SECTEUR

Section I Affectation des sols et destination des constructions

Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées et soumises à des conditions particulières
Article 2 Mixité fonctionnelle et sociale

Section II Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 – volumétrie et implantation des constructions

Article 3 Emprise au sol des constructions
Article 4 Hauteur maximale des constructions
Article 5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 7 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Paragraphe 2 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 8 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures
Article 9 Patrimoine bâti et paysager à protéger
Article 10 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Paragraphe 3 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 11 Gestion des espaces libres et plantations
Article 12 Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques et à la qualité paysagère
Article 13 Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Paragraphe 4 – stationnement

Article 14 Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Section III Equipements et réseaux

Article 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 16 Desserte des terrains par les réseaux
Article 17 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

NUANCIER

EVOLUTION DE LA REGLEMENTATION APPLICABLE AUX DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS DANS LES PLU(I)

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

1. DEFINITIONS

Destinations

Source : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.
Modifié par l'arrêté du31 janvier 2020
Modifié par l'arrêté du 22 mars 2023

Un document explicatif des destinations et de leurs sous-destinations est disponible sur le site : https://www.planif-territoires.logement.gouv.fr/juillet-2024-guide-evolution-de-la-reglementation-a176.html

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

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

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

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

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

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

- La sous-destination **« artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique;»
- Les artisans pratiquant une activité commerciale de vente de biens (ex. boulangers, charcutiers,…), les artisans pratiquant une activité de vente de services (ex. cordonniers, coiffeurs, SPA…) appartiennent à cette sous-destination.
- La sous-destination **« restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La sous-destination **« commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination **« activité de service avec l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination **« hôtel »** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination **« autre hébergement touristique »** recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »
- La sous-destination **« cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

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

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

les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

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

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

- La sous-destination **« industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous- destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances[1].
- La sous-destination **« entrepôt »** recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination **« bureau »** recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.»;
- La sous-destination **« centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant
- La sous-destination **« cuisine dédiée à la vente en ligne »** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.».

Pour en savoir plus sur la définition des destinations et sous-destinations, il est conseillé de se référer au document intitulé « Evolution de la réglementation applicable aux destinations de constructions dans les PLU(i) » édité par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoire en mars 2026, joint en annexe ou disponible sur le site https://www.planif-territoires.logement.gouv.fr/juillet-2024-guide-evolution-de-la-reglementation-a176.html.
(Document susceptible d'évolutions).

[1] La sous-destination industrie » regroupe notamment les constructions destinées aux artisans du secteur de la construction ou de l'industrie, celles-ci pouvant générer des nuisances (ex. peintre, électricien…)

Définitions propres au PLU de Val-Cenis

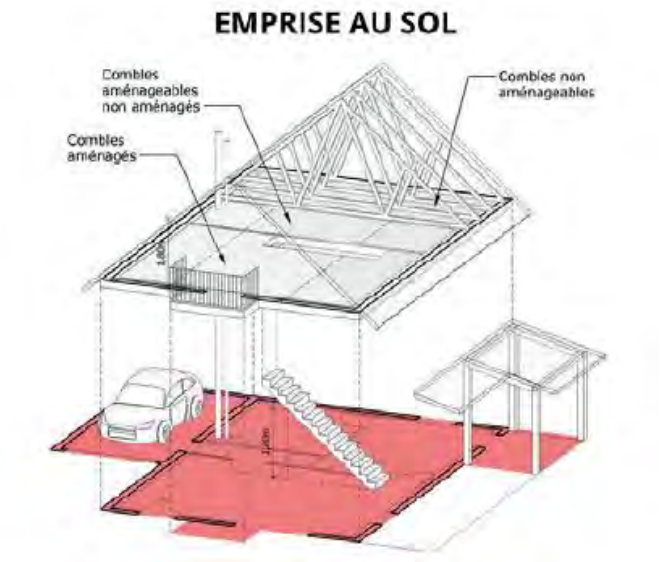
Autres hébergements touristiques : ils comprennent :

- Les résidences de tourisme,
- Les villages résidentiels de tourisme
- Les villages et maisons familiales de vacances
- Les centres de vacances
- Les auberges de jeunesse
- Les meublés de tourisme définis à l'article L324-1-1 du code du tourisme mis en location plus de 120 jours par an ou avec prestations hôtelières via :
    - Une centrale de réservation
    - Une agence immobilière
    - De particulier à particulier
    - Ou tout autre moyen
- Bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

Annexes : sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, bûcher, chenil, ...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et n'est pas accolé à la construction principale. La piscine n'est pas considérée comme une annexe, de même que les serres des jardins potagers. Elle se situe sur le même tènement foncier.

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

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

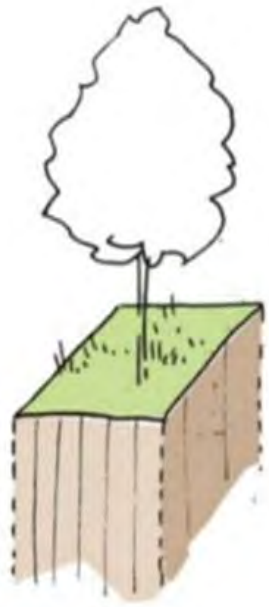
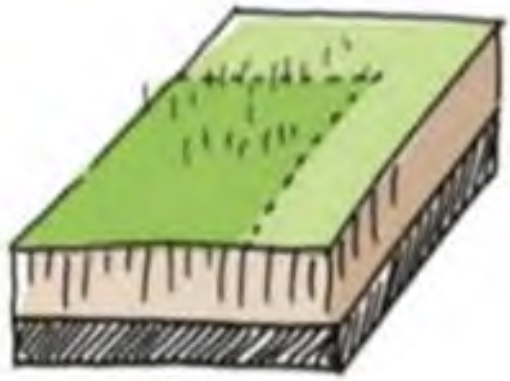


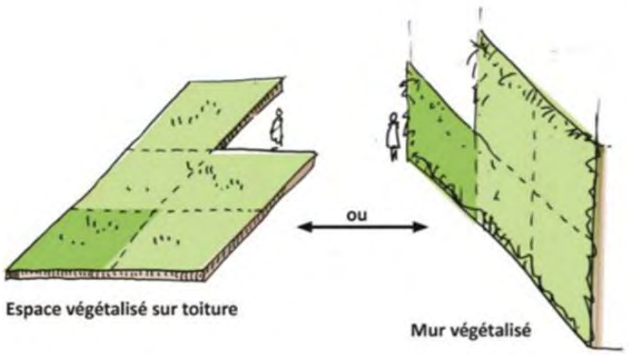
Source illustration : https://perie-archi.fr/medias/schemas-comparatifs-surfaces.pdf

Exemple de modénatures : encadrement des ouvertures et autres dessins géométriques



L'espace végétalisé de pleine terre correspond à une surface végétalisée en continuité avec le sol naturel, exempte de toute surface imperméabilisée telle que dalle en béton ou parking en enrobé.
Les structures artificielles souterraines (telles que parkings, cave ou citerne enterrée), ne sont pas autorisées afin de préserver les capacités naturelles d'infiltration des eaux pluviales et favoriser la biodiversité. Les ouvrages d'infrastructures (réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre.
Les espaces végétalisés en toiture ou sur dalle ne sont pas comptabilisés dans les espaces de pleine terre.

Espace pleine terre	Espace végétalisé sur dalle : non considéré comme espace de pleine terre
	

Espace végétalisé sur toiture et mur végétalisé : pas d'espace de pleine terre


Limite de référence : limites :

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

Article L.111-15 – reconstruction après sinistre ou démolition
Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

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

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

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

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

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

U – Zones Urbaines

- Secteurs destinés prioritairement à l'habitat

Ua	Village ancien « traditionnel »
Uap	Village ancien à forte valeur patrimoniale
Ub	Secteur urbanisé sous forme principalement de collectifs
Uc	Secteur urbanisé récent moins dense
Ucef	Secteur urbanisé récent moins dense, dans l'espace de fonctionnalité d'une zone humide
Ucc	Secteur des chalets « Chaloin » à Bramans (lotissement de Sérénaz)
Uct	Secteur à urbanisation limitée à Termignon
Ur	Secteur reconstruit après la guerre

- Secteurs destinés prioritairement à des hôtels et autres hébergements touristiques

Uh	Secteur urbanisé destiné à des hôtels
Ut	Secteur urbanisé destiné aux autres hébergements touristiques

- Secteurs destinés prioritairement à des activités économiques

Ue	Secteur urbanisé à destination économique

- Secteurs autres

Uep	Secteur destiné aux équipements publics
Uj	Secteur de jardin
Upk	Secteur destiné à des stationnements

z0	Risque fort – se référer au PPRN, au PPRI ou à la carte des aléas

AU – Zones A Urbaniser

- Secteurs destinés prioritairement à l'habitat

AUb	Secteur à urbaniser destiné prioritairement à l'habitat sous forme dense – Pertines nord et St Martin
AUc	Secteur à urbaniser destiné prioritairement à l'habitat moins dense – Grand Courbet et Chenevière

- Secteurs destinés prioritairement à des hôtels et/ou autres hébergements touristiques ou mixte habitat / tourisme

AUht Secteur à urbaniser destiné prioritairement à des hôtels et/ou aux autres hébergements touristiques – Termignon et La Mathia

AUbht Secteur à urbaniser destiné prioritairement à une opération mixte comprenant de l'habitat et des lits touristiques – Les Maristes

- Secteurs destinés prioritairement à des activités économiques ou mixtes équipements publics et activités économiques

AUe1 Secteur à urbaniser destiné prioritairement aux activités économiques de la destination commerce et activité de service – Napoléon Bonaparte à Bramans

AUe2 Secteur à urbaniser destiné prioritairement aux activités économiques des sous-destinations artisanat et commerce de détail et industrie – La Mande de Champlieu à Sollières

AUe3 Secteur à urbaniser destiné prioritairement à des équipements publics et à des activités économiques – front d'activités de Termignon

A – Zones Agricoles

Aa Secteurs destinés à la production agricole dans les alpages ; les constructions agricoles n'y sont pas autorisées, sauf exception.

AaRa Secteur d'alpage dans lequel existe un restaurant d'altitude (STECAL)

AaRe Secteur d'alpage dans lequel existe un refuge (STECAL)

Ab Secteur destiné aux constructions agricoles.

Aer Secteur destiné à l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables.

Af Secteur destiné aux fumières.

Agen Secteur avec mesures agro-environnementales.

Am Secteur destiné au maraîchage.

Ap Secteur d'intérêt patrimonial (Cœur du Parc National de la Vanoise, Natura 2000 et APPB)

ApRe Secteur agricole d'intérêt patrimonial dans lequel existe un refuge (STECAL)

As Secteur destiné au stockage définitif de matériaux (ISDI Bramans)

Av Secteurs destinés à la production agricole en vallée ; les constructions agricoles n'y sont pas autorisées.

AvRa Secteur agricole dans lequel existe un restaurant d'altitude (STECAL)

z0 Risque fort – se référer au PPRN, au PPRI ou à la carte des aléas

N – Zones Naturelles

- Secteurs à préserver

N Secteur naturel

Nj Secteur de jardins potagers (STECAL)

Np Secteur d'intérêt patrimonial (Cœur du Parc National de la Vanoise, Natura 2000 et APPB)

- Secteurs occupés par des activités économiques liées au BTP

Nca Secteur d'exploitation de carrière
Nd Secteur de stockage temporaire de matériaux
Nd1 Secteur de stockage temporaire et traitement de matériaux
Nd2 Centrale à béton de Sollières-Sardières (STECAL)
Npd Secteur destiné à des stationnements et des dépôts provisoires de matériaux – Bramans

- Secteurs destinés à des activités liées au tourisme et aux loisirs

Naer Secteur de l'aérodrome de Sollières-Sardières
Nce/Nce1 Secteur occupé par un centre équestre (Nce1 : STECAL)
Ncg/Ncg1 Secteur destiné au camping et/ou aux camping-cars / Ncg1 : périmètre où les constructions sont autorisées (Ncg1 : STECAL)
Nct Secteur pour l'installation d'un local à chiens de traineaux (STECAL)
NL/ NL1/2/3/4 Secteur naturel à destination de loisirs / NL1 : périmètre du plan d'eau de Bramans où les extensions sont autorisées / NL2 : Replat des Canons sur lequel des aménagements à vocation touristique sont possibles / NL3 : arrivée domaine skiable de Tignes (arrivée du funiculaire, restaurant d'altitude existant, sentier pédagogique et belvédère) / NL4 : secteur de Lanslebourg sur lequel les installations provisoires sont possibles. (NL1 et NL3 : STECAL)
Npk Secteur de stationnement destiné aux camping-cars (La Cassa) (STECAL).
NRa Secteur naturel dans lequel existe un restaurant d'altitude (STECAL)
NRe Secteur naturel dans lequel existe un refuge (STECAL).

z0 Risque fort – se référer au PPRN, au PPRI ou à la carte des aléas

Les indices et secteurs

Les indices et secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de préciser les éléments isolés ou secteurs dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

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

- Les secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques (façades)

- Les secteurs concernés par les objectifs de mixité sociale (L.151-15 et R.151-38 3° du c. urb.)

- Les secteurs concernés par l'article L151-14-1 du c. urb. relatif à la résidence principale

- Les secteurs concernés par les objectifs de mixité fonctionnelle (L.151-16 et R.151-37 1° du c. urb.).

- **Les emplacements réservés** (L.151-41 du code de l'urbanisme).

- Les **tracés de principe** pour des voies ou cheminements piétonniers (L.151-38 du code de l'urbanisme).

- Les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN,) le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Arc (PPRi) et d'autres études de risques sectorielles.

- Les secteurs, existants ou à prévoir, qui peuvent être aménagés en vue de la pratique du ski alpin (L.151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme).

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (corridor, zones humides, tourbières, cours d'eau liste 1, pelouses sèches, trame boisée ou végétalisée à conserver et les périmètres glaciaires et poste-glaciaires) identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

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

Liste des emplacements réservés

N°	Lieu	Bénéficiaire	Objet	Surface indicative
1	Bramans	Commune	Stationnements	750 m²
2	Le Verney	Commune	Stationnements	820 m²
3	Le Verney	Commune	Stationnements	575 m²
4	Sollières-Envers	Commune	Cheminement piéton	80 m²
5	Sollières-Envers	Commune	Stationnements	255 m²
6	Sollières-Endroit	Commune	Voie, stationnements et point de collecte des déchets	170 m²
7	Termignon	Commune	Voie et stationnements	85 m²
8	Termignon	Commune	Voie et espace public	175 m²
9	Lanslebourg	Commune	Stationnements	1520 m²

Liste des tracés de principe au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Nom	Lieu	Objet	Caractéristiques
a	Bramans - Les Glières	Accès pour une extension future de la zone Ab	4 m de large, à créer
b	Lansevillard - Sous l'église	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	2,00 m de large
c	Lansevillard - Sous l'église	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	Couvert en partie
d	Lansevillard - Sous l'église	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	2,00 m de large
e	Lansevillard - Sous l'église	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	2,00 m de large
f	Lanslevillard - Terre Grasse	Accès piéton - skieurs au domaine skiable	Couvert en partie
g	Traversée de Val-Cenis	Via Maurienne	

TITRE 2 : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Prise en compte du domaine skiable

Les occupations et utilisations du sol autorisées avec ou sans conditions dans chaque zone devront être compatibles avec l'exploitation du domaine skiable, le cas échéant et en particulier dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 – domaine skiable alpin, sont autorisées :

- dans les secteurs aménagés : les équipements, constructions, installations et aménagements destinés à la pratique du ski alpin (travaux de pistes, réseau de neige, équipements de sécurisation…) ainsi qu'aux remontées mécaniques, sous réserve de respecter les dispositions des zones Naturelles dans lesquels ils s'insèrent
- dans les secteurs à aménager : les équipements, constructions, installations et aménagements destinés à la pratique du ski alpin (travaux de pistes, réseau de neige, équipements de sécurisation…) à l'exception des remontées mécaniques (sauf cas du survol d'une piste par une remontée), sous réserve de respecter les dispositions des zones Naturelles dans lesquels ils s'insèrent

et, dans les deux cas, à condition qu'ils restent compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et que des mesures soient mises en œuvre pour participer à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles et des paysages et notamment que les sites remaniés soient réensemencés avec des essences locales et, autant que possible, en favorisant les espèces fourragères adaptées au site. Si les travaux sont dans un site Natura 2000, une concertation préalable avec l'opérateur sera menée et les précautions nécessaires mises en œuvre.

Prise en compte des risques naturels

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

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

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par celui-ci.

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

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

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

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

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

Prise en compte de la carte des aléas et autres études de risques

Des secteurs non couverts par le PPRN font l'objet d'études des aléas jointes en annexe. Il s'agit de :

1. Alpes Géo Conseil, Etude des risques naturels pour le PLU, Rapport de présentation, cartographie des aléas, 14 octobre 2025.
   Et Alpes Géo Conseil, Etude des risques naturels pour le PLU, Règlement zonage réglementaire, 14 octobre 2025

Cette étude a été réalisée spécifiquement dans le cadre de l'élaboration du PLU sur des périmètres qui ne sont couverts ni par les PPRN, ni par les études complémentaires citées ci-dessous, en particulier les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) ou des zones d'études en discontinuité loi montagne. Les périmètres concernés figurent au plan de zonage.

2. DDT Savoie, Expertise avalanche, Commune de Val-Cenis, Etude pour l'actualisation des aléas avalanches sur la zone agricole de Termignon, suite à l'avalanche de Bonnenuit du 23/12/219, mai 2020.
   Office National des Forêts, RTM, Projet, protection de la Zone Agricole de Termignon contre les avalanches de Bonnenuit, août 2020.

Cette étude est référencée dans le règlement de la zone Ab et concerne uniquement Termignon ; elle détermine les possibilités d'aménager et de construire dans cette zone Agricole.

3. Office National des Forêts, service RTM, Commune de Lanslevillard, Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) dans les secteurs hors PPR de Pissérieut et Chenevières, juin 2013. Cette étude porte sur des secteurs en extension du PPRN de Lanslevillard dans les secteurs cités.

4. Office National des Forêts, service RTM, Etude des aléas naturels à Bellecombe, Commune de Val-Cenis, août 2018, réalisée dans le cadre de l'évolution du PLU de Termignon pour le secteur de Bellecombe (Auberge) et précisée en 2020 pour le projet de requalification du parking.

5. TORAVAL, Ingénieurs Conseils, Notice de présentation – préconisations à respecter pour le lotissement du Mollaret (Lanslevillard – Savoie) Version Originale, : octobre 2007, MAJ2008 et correction : 2015. Ses conclusions se superposent partiellement au PPRN de Lanslevillard.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans les périmètres de ces études, le pétitionnaire devra s'y reporter, pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par celles-ci.

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

Prise en compte du risque sismique

La commune de Val-Cenis est classée en zone de sismicité 4 (niveau d'aléa moyen).
Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte de l'amiante environnemental

De l'amiante environnemental est présent sur la commune de Val-Cenis. Les principaux secteurs proches de l'urbanisation susceptibles d'être concernés sont Sollières-Envers (susceptibilité forte à très forte), Termignon et Lanslevillard (susceptibilité moyenne). Tout projet devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.
A défaut, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Prise en compte du zonage à potentiel radon

La commune de Val-Cenis est classée à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments (zone 2). (arrêté du 27 juin 2018).
Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte du phénomène retrait gonflement des argiles

La commune de Val-Cenis est classée en zone d'exposition nulle à faible.

Dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12 protégeant sur une distance de 300 mètres à compter de la rive les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares :

Les lacs et plans d'eau de faible importance où la règle de protection des rives naturelles ne s'applique pas sont :

- Le plan d'eau de Bramans
- Le plan d'eau de Sollières-Sardières

Les lacs et plans d'eau pour lesquels une dérogation au titre de la loi montagne est acquise auprès de la CDNPS pour des projets spécifiques :

- Le plan d'eau de Termignon, pour les projets prévus au dossier CDNPS présenté le 06 février 2025, soit les périmètres compris dans l'OAP10 – rive gauche de l'Arc.
- Le barrage du Mont-Cenis, pour le parking de La Cassa qui a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS à la demande de dérogation le 06 février 2025

Prise en compte des axes bruyants

La commune de Val-Cenis n'est concernée par aucun axe bruyant.

Divers

L'édification de clôtures, à l'exception des clôtures agricoles amovibles, est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2025 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement. L'aspect des clôtures agricoles amovibles n'est pas réglementé.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2025.

Les porteurs de projets d'équipements liés aux énergies renouvelables sont invités à se rapprocher du parc, en particulier lorsque le projet se situe dans le cœur de parc, ou pour tout projet d'envergure (ex. éolien, parc solaire…), indépendamment de sa localisation.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Energie et développement durable et autres équipements techniques

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

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.
Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.
Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, etc…). La couleur des équipements sera en harmonie avec celle de la façade.

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

Cas particulier des panneaux solaires (photovoltaïque ou thermique)

Les panneaux liés à l'énergie solaire seront sur la construction (toiture ou façade y compris balcon). L'installation au sol, sur un mât ou sur une clôture est autorisée, à la condition d'une bonne recherche d'intégration paysagère. Dans le cas d'une implantation au sol, la hauteur maximale est limitée à 2,50 m.

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



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

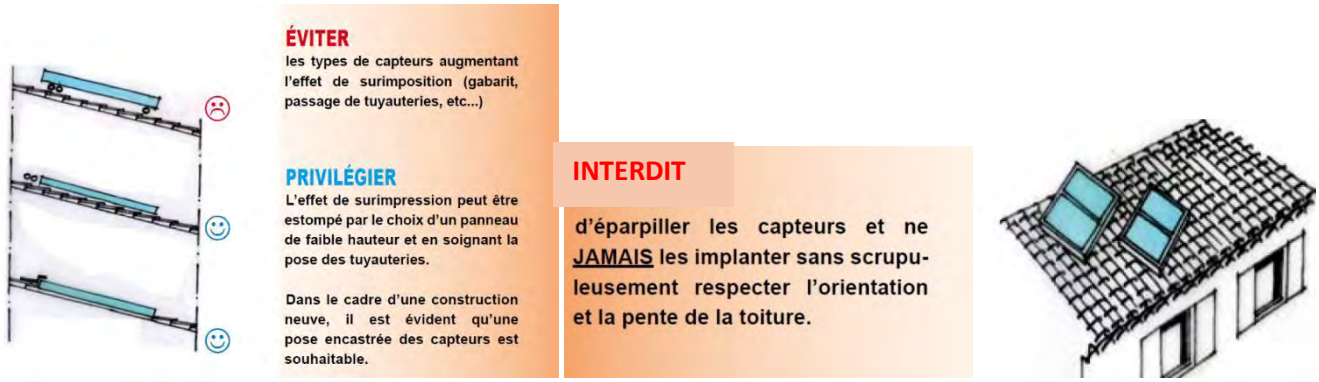


Source : https://conseils-thermiques.org/contenu/panneau-solaire-au-sol.php



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

Exemple d'installation d'équipements solaires sur la toiture



Les panneaux solaires sur toiture plate devront être masqués par un acrotère.
Les ombrières avec panneaux photovoltaïques sur les places de parking sont autorisées.

ARTICLE 10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'OAP thématique Energie développe des outils pour atteindre des objectifs en termes de réduction des besoins énergétiques des constructions et de production des énergies renouvelables. L'absence d'atteinte de ces objectifs prévus devra être justifiée.
Les constructions neuves et les travaux sur le bâti existant mettront en œuvre les moyens proposés pour tendre vers les objectifs fixés dans cette OAP thématique.

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

ARTICLE 11 GESTION DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Limitation des surfaces imperméabilisées

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être végétalisés.

Chaque projet doit prévoir des espaces végétalisés de pleine terre (cf. définition en supra) quelle que soit la taille de la parcelle qui représentera au minimum 20% en secteur Ub et 30% en secteur Uc de la surface de l'unité foncière, sauf pour les projets d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
Ces espaces végétalisés devront majoritairement être réalisés d'un seul tenant permettant un usage d'agrément. La plantation d'arbres et arbustes d'essences variées, préférentiellement locales, est vivement recommandée. Voir OAP trame verte et bleue.

Obligations en matière de plantations

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages…
Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et de bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses, d'origine locale, en privilégiant les arbres à feuillage caduc plutôt que persistants. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants. Les plantations de thuyas et lauriers sont interdites.
La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, …) est interdite.
Voir OAP trame verte et bleue, pour notamment la palette végétale.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser








ARTICLE 12 REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Règlement le long des cours d'eau en liste 1 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement et identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Tout ouvrage ou équipement installé dans le lit du cours d'eau et/ou ses berges ne sera autorisé que s'il ne constitue pas un obstacle à la continuité écologique du cours d'eau et garantit le maintien de la continuité, conformément à l'article R214-109 du code de l'environnement.
Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières permettant de maintenir le très bon état écologique des eaux, de maintenir ou d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant.

1. Le classement des réservoirs de biodiversité – Données d'inventaires

Règlement des ZNIEFFE de type 1, identifiées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Les projets autorisés et nécessaires aux diverses activités de loisirs estivaux ou hivernaux, dont domaine skiable, devront permettre la conservation des habitats naturels, des espèces floristiques et des populations d'espèces de faune sauvage qui effectuent tout ou partie de leur cycle de vie dans cet espace, à travers des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proportionnées à leurs effets défavorables.

Règlement des zones humides, identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Dans les secteurs de zones humides identifiés par le PLU, les constructions, travaux, installations et équipements permanents pouvant porter atteinte à la qualité des zones qualifiées d'humides (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) sont interdits.
Seuls sont ainsi autorisés

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides.
- Les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé.
- Les clôtures temporaires sans soubassement.

Les travaux d'entretien des voies, chemins et réseaux divers existants (aériens et souterrains) et des équipements existants sont autorisés dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
Les travaux et nouveaux ouvrages et équipements liés au domaine skiable sont interdits dans les périmètres de zone humide identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Seuls sont autorisés les travaux d'entretien courant des ouvrages existants. Les travaux de terrassement et de réengazonnement sont strictement interdits dans ces espaces.
En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires.

Règlement des tourbières, identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Dans les secteurs de tourbières identifiés par le PLU sont interdites toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de les détruire ou de les modifier et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement).
Seuls sont autorisés les travaux ayant pour vocation de préserver ou restaurer les tourbières et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent.
Les travaux d'entretien des voies, chemins et réseaux divers existants (aériens et souterrains) et des équipements existants sont autorisés dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
Les travaux et nouveaux ouvrages et équipements liés au domaine skiable sont interdits dans les périmètres de tourbières identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Seuls sont autorisés les travaux d'entretien courant des ouvrages existants. Les travaux de terrassement et de réengazonnement sont strictement interdits dans ces espaces.

Règlement des espaces de fonctionnalité des zones humides identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Aucun nouvel aménagement sur un espace non artificialisé et repéré comme espace de fonctionnalité des zones humides ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement, ou encore en entraînant une rupture de la continuité écologique entre deux habitats humides.

Les pollutions éventuelles, solides ou liquides, issues des occupations du sol autorisées dans la zone concernée, devront être maitrisées afin d'éviter les écoulements en direction de la zone humide.

Règlement des pelouses sèches identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Les constructions, travaux, installations et équipements permanents pouvant porter atteinte à la qualité des pelouses sèches sont interdits. Seuls sont ainsi autorisés :

- Les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillement
- Les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique, sous réserve d'une étude écologique incluant la prospection des espèces animales et végétales patrimoniales et les mesures d'évitement, réduction et compensation
- Les installations et équipements temporaires nécessaires aux pratiques agricoles :
  - Les parcs et enclos nécessaires au parcage des troupeaux
  - Les installations mobiles de traite
- Les équipements permanents (serres, réseau d'irrigation…) doivent faire l'objet d'une étude écologique préalable incluant la prospection des espèces animales et végétales patrimoniales et les mesures d'évitement, réduction et compensation.

Règlement au sein des corridors écologiques identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Seuls sont autorisés :

- Les travaux d'entretien des berges des cours d'eau, y compris les travaux de gestion sylvicole des ripisylves.
- Les ouvrages d'intérêt public et les ouvrages de franchissement pour la faune.
- Les ouvrages d'intérêt public autorisés devront permettre le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et les rétablir après travaux le cas échéant. Ces ouvrages ne devront pas artificialiser les milieux naturels concernés ni renforcer leur fractionnement.
- Les travaux sylvicoles nécessaires à l'aménagement des ouvrages d'intérêt public ou à la gestion des cours d'eau sont autorisés sous réserve d'évaluer préalablement leurs effets sur la fonctionnalité des corridors écologiques et de proposer, le cas échéant, des mesures adaptées.
- Les clôtures agricoles amovibles en zone agricole, sous réserve de rester perméables à la faune.

Les équipements et constructions existants devront permettre de conserver la fonctionnalité des corridors écologiques en limitant les clôtures permanentes.

Règlement des périmètres glaciaires et des espaces post-glaciaires, identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Toute occupation et utilisation du sol, toute construction ou installation, tous travaux, tout ouvrage et équipement sont interdits. Sont ainsi notamment interdits :

- Tout prélèvement de graviers, pierres, sables et équivalents
- Toute nouvelle construction, y compris les abris temporaires destinés à l'activité pastorale
- Toute modification de l'état ou de l'aspect du paysage par des exhaussements, affouillements et dépôts de toute nature,
- Les installations, ouvrages ou autres, dont déviation des écoulements, pouvant nuire au fonctionnement hydraulique des écoulements issus du glacier
- Les installations, ouvrages ou autres équipements destinés à la collecte, au stockage et au prélèvement de la ressource en eau

- Les installations, ouvrages ou autres équipements destinés à la production d'énergie
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation motorisée
- Tout aménagement nouveau de loisirs.

Est autorisé :

- L'entretien des chemins existants.

Exceptionnellement, peuvent être autorisés

- la création de chemins pédestres non carrossables, sous réserve de réaliser une étude d'incidences environnementales,
- les travaux d'entretien des constructions, installations et ouvrages existants sur le domaine skiable de Tignes, identifiés au PLU (secteur domaine skiable et secteur NL3), sous réserve d'une évaluation environnementale lorsque celle-ci est rendue nécessaire par une autre réglementation ou d'une étude d'incidences dans les autres cas
- les installations ou équipements nécessaires aux recherches scientifiques liées à ces milieux, sous réserve de ne pas nuire à la pérennité de la qualité des milieux ou à leur évolution naturelle.
- les travaux, ouvrages ou installations ayant pour but la prévention des risques naturels, pour la sécurité des biens et des personnes, sous réserve qu'aucune autre alternative ne soit possible.

2. Prise en compte de la trame verte et bleue, de la trame noire locales

Prise en compte des axes écologiques principaux et corridors de circulation de la faune, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Dans tous les cas, la clôture devra être conçue de manière à permettre la circulation de la petite faune par des passages prévus à cet effet dans les murets maçonnés ou le grillage ou la pose du grillage surélevé de 10 à 20 cm du sol.





Exemples des percements dans les clôtures perméables à la faune

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

Prise en compte de la trame noire, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Voir OAP trame verte et bleue.
L'éclairage doit être raisonné et limité aux allées de desserte des entrées, avec détection de présence. L'orientation des éclairages vers le bas avec déflecteur en position horizontale est obligatoire.
Les espaces verts et les jardins ne doivent pas être éclairés.
Les éclairages de mise en valeur des façades et autres éléments de constructions devront être éteints au plus tard en même temps que l'éclairage public.





Prise en compte d'une bande de protection de 10 m de large de part et d'autre des berges des cours d'eau, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Les défrichements, arrachages et dessouchage des arbres et des arbustes compris dans ces périmètres sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit d'espèces envahissantes ou inadaptées. Ils pourront dans ce cas être remplacés par des essences locales. Les coupes à blanc sont aussi interdites, excepté pour raisons sanitaires ou de sécurité publique.
Toutefois, par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont autorisées uniquement en lien avec les travaux suivants :

- les travaux entrant dans le cadre de la gestion forestière ;
- les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;
- les travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- les travaux liés à des ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
- les travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs.

Ces défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Autres dispositions
Sur une largeur minimale de 5m à partir de la partie sommitale des berges :

- aucun aménagement ne sera autorisé, hors ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures. Les cheminements cyclables et piétonniers sont aussi autorisés.
- Les clôtures visant notamment la privatisation des berges sont également interdites.

Le lit mineur du cours d'eau ne pourra pas être busé sauf impératif d'intérêt général.

Toutefois, la réalisation de mini ou micro-centrales hydroélectriques peut être autorisée par dérogation aux dispositions ci-dessus sous réserve de reconstituer les boisements rivulaires après travaux.

Trame boisée ou végétalisées, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Les espaces boisées ou végétalisés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme seront maintenus lors des travaux d'aménagement et de construction. Si des coupes d'arbres sont effectuées, ceux-ci devront être remplacés par des essences similaires

ARTICLE 13 GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Ex. de traitement de sol limitant l'imperméabilisation





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

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

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

Ces dispositifs seront mis en œuvre si l'étude des risques et la nature des sols le permettent.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 15 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

3. A l'exception des rampes d'accès aux ouvrages de stationnement, la pente des accès ne doit pas être supérieure à 12%, avec un maximum de 5% sur les 5 premiers mètres depuis le bord de la chaussée. Dans le cas où elle est supérieure, au moins une place de stationnement devra être

aménagée avant l'accès, en dehors de la voie publique. La disposition concernant la portion de pente à 12% ne s'applique pas si la pente naturelle du terrain ne le permet pas.

4. L'aménagement de la parcelle devra prévoir la possibilité de faire demi-tour, pour pouvoir sortir en marche avant sur la voie de circulation publique lorsque celle-ci le nécessite, sauf impossibilité à démontrer si la topographie ou la forme de la parcelle ne le permet pas.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

3. Dans les opérations comprenant 3 constructions ou plus, un emplacement pour le stockage de la neige doit être prévu ou les modalités de gestion de la neige précisées.

ARTICLE 16 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

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

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

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

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

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

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques ou agricoles (eaux blanches) dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.
Les effluents agricoles (purins, lisiers, …) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

422. Zones non desservies

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

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

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations).
Les modalités de gestion des eaux pluviales seront fonction de la nature des sols et, le cas échéant, de la prise en compte des risques naturels. Ainsi, si les conditions le permettent, l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire. Dans le cas contraire, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet, avec un débit de fuite limité, dans un exutoire (ruisseau ou réseau). Si nécessaire et en fonction de la pente, un équipement de type clapet anti-retour sera mis en place. Dans tous les cas, la démonstration de la possibilité d'infiltrer ou non devra être faite.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.
En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers et communications électroniques

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

Dans les zones Urbaines et A Urbaniser, lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

4.5 Prise en compte des aléas naturels

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

TITRE 3 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES PRIORITAIREMENT A L'HABITAT – UA, UB, UC ET UR

Ua	Village ancien « traditionnel »
Uap	Village ancien à forte valeur patrimoniale
Ub	Secteur urbanisé sous forme principalement de collectifs
Uc	Secteur urbanisé récent moins dense
Ucef	Secteur urbanisé récent moins dense, dans l'espace de fonctionnalité d'une zone humide
Ucc	Secteur des chalets « Chaloin » à Bramans (lotissement de Sérénaz)
Uct	Secteur à urbanisation limitée à Termignon
Ur	Secteur reconstruit après la guerre
z0	Risque fort – se référer au PPRN, au PPRI ou à la carte des aléas

En secteur Uap s'applique le règlement du secteur Ua, sauf exception.
En secteurs Ucef, Ucc et Uct s'applique le règlement du secteur Uc, sauf exception.

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que les OAP thématiques : « trame verte et bleue », « énergie », « façades » et « mobilités ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X (en secteur Ucef)	X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (en secteur Ucef)	X
	Hébergement		X (en secteur Ucef)	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X (en secteur Ucef)		X
	Restauration	X (en secteur Ucef)		X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X (en secteur Ucef)		X
	Hôtel	X (en secteur Ucef)		X
	Autre hébergement touristique	X (en secteur Ucef)		X
	Cinéma	X (en secteur Ucef)		X

Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X (en secteur Ucef)	X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X (en secteur Ucef)		X
	Centre de congrès et d'exposition	X (en secteur Ucef)		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées et soumises à des conditions particulières mentionnées ci-dessus doivent prendre en compte les règles applicables à toutes les zones figurant au titre 2.

Sont de plus interdits :

- les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux énergies renouvelables (ex. chaufferie collective privée)
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou autorisés dans la zone.
- la construction d'annexes *(cf. définition au titre 1)* en Ucc.

- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes. Le stationnement de son véhicule sur sa propriété est autorisé.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air, à l'exception des tas de bois de chauffage.
- les dépôts de véhicules et d'épave.
- les démolitions, surélévations et extensions des bâtiments à préserver identifiés par un indice P « éléments bâtis remarquables ».

- l'ouverture et l'exploitation de carrières

Dans les secteurs Uaz0, Ubz0, Ucz0, Uctz0 et Urz0 toute construction, tout aménagement, toute installation est interdite, à l'exception de ce qui est autorisé par les études de risques (PPRI, PPRN, carte des aléas), en raison des risques naturels.

- les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés par un indice P « éléments bâtis remarquables ». Les démolitions sont possibles uniquement en cas de risques pour la sécurité des personnes et des biens.

Sont autorisées sous conditions :

Pour information, il est rappelé que la convention loi montagne s'applique à toute opération d'aménagement touristique privées ou publiques (hors régie), en particulier lors de la réalisation d'hébergement touristique neuf et dans le cadre de la réhabilitation.

En secteur Ucef, les constructions sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes, qui devront être levées par des études dédiées (biodiversité, pédologie, hydrologie…) :

- Démonstration que les terrains ne présentent pas de caractère humide au regard des critères du code de l'environnement, c'est-à-dire une végétation hygrophile ou une morphologie des sols caractéristiques des zones humides ; le cas échéant, la séquence Eviter, Réduire, Compenser et la règlementation afférente aux zones humides devra être mise en œuvre
- Démonstration que l'urbanisation ne remet pas en cause le fonctionnement hydraulique du bassin versant et l'alimentation de la zone humide, tant par la réduction des apports (détournement des eaux) que par leur accélération (ruissellement aggravé).
- En complément, le projet devra conserver la transparence hydraulique des sols pour ne pas compromettre l'alimentation de la zone humide et aucune artificialisation et / ou imperméabilisation des sols autres que celle de la construction ne sont autorisées.
- Toutes les mesures pour conserver la qualité des eaux de la zone humide et éviter sa pollution, notamment par les eaux usées ou de ruissellement, devront être prises.
- Pour information, il est rappelé que le raccordement aux réseaux, en particulier d'eau potable, et son entretien seront à la charge de l'aménageur.

Les travaux d'aménagement, restauration et extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des bâtiments à destination agricole existants (indicés F sur le plan de zonage), à condition que ces travaux aient pour vocation l'amélioration des conditions de travail de l'exploitant ou les conditions sanitaires de l'élevage et n'augmentent les capacités d'accueil d'animaux ou qu'ils aient pour objet le changement de destination du bâtiment vers une destination autorisée dans la zone. Ces travaux ne devront pas créer de nuisances tant olfactives, auditives que visuelles supplémentaires pour le voisinage.

Les constructions de la sous-destination industrie sont autorisées à la condition d'être principalement des locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier. Ces stockages devront être clos et couverts. L'activité ne devra entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles…) excédant celle normale de la vie urbaine et ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques.
Elles devront être liées à la présence de l'habitation principale. La surface de ces constructions est limitée à 100 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

Les constructions des sous-destinations artisanat et commerce de détail sont autorisées à la condition que l'activité n'entraîne aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles…) excédant celle normale de la vie urbaine et ne fasse courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques. La surface de vente est limitée à 400 m² pour les commerces, hors stockage et atelier de travail.

Le nombre d'annexe *(cf. définition au titre 1)* est limité à un par tènement foncier, à l'exception du secteur Ucc où elles sont interdites.

L'installation de modules préfabriqués de type conteneurs est autorisée de façon temporaire, c'est-à-dire limitée dans le temps ; ce peut être par exemple pendant la réalisation de travaux sur la construction principale.

Les serres de jardins sont autorisées, aux conditions :

- de ne pas dépasser 8 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
- d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur.

En Ucc : seule l'extension des chalets de type « Chaloin » est autorisée dans le respect des caractéristiques architecturales principales de ces constructions (cf. Article 8 : caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures). Les destinations autorisées pour ces constructions figurent dans le tableau ci-dessus.

Les opérations d'aménagement proposées dans les zones comprises dans les OAP devront être compatibles avec celles-ci. Sont concernées :

- la zone Uc des Chalets Chaloin (Bramans – OAP n°2)
- les zones Uc du Prenai et du Galandran (Sardières – OAP n°6)
- la zone Uct en rive gauche de l'Arc (Termignon – OAP n°10)

En secteur Ub, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec le maintien des cheminements identifiés comme tracé de principe au titre de l'article L151-38 du c. urb. au plan de zonage.

ARTICLE 2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur les linéaires identifiés au plan de zonage, le changement de destination des commerces et activités de service situés en rez-de-chaussée est interdit. Ces commerces et activités de service peuvent rester uniquement dans les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activité de service avec l'accueil d'une clientèle » et « cinéma ».

En application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, dans les secteurs identifiés au plan de zonage, les constructions nouvelles de logements et les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation seront à usage exclusif de résidence principale.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol *(cf. définition au titre 1)* est limitée à :

- 8 m² pour les serres de jardin dans toutes les zones
- 90 m² pour les constructions
    - o en secteur Ucc (Chalets Chaloin à Bramans)
    - o en secteur Uc concerné par l'OAP n°2 (Chalets Chaloin à Bramans)
    - o en secteur Uct (Le Va, OAP n°10, et La Fennaz à Termignon)

ARTICLE 4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. En secteurs Ua, Uap et Ur

En cas de construction d'emprise au sol inférieure à 50 m², le rapport de la hauteur au faîtage (h) par la longueur de la façade pignon (l) devra rester inférieur ou égal à ou 1, soit h/l< ou = 1

En cas de construction nouvelle mitoyenne à du bâti existant, la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres dans tous les villages, à l'exception de Lanslebourg, où la hauteur est limitée à 15 m pour le front de rue donnant sur la RD1006.

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

Les annexes *(cf. définition au titre 1)* devront présenter une volumétrie harmonieuse quant aux proportions hauteur / longueur des façades.

2. En secteurs Ub, Uc, Ucc, Ucef et Uct

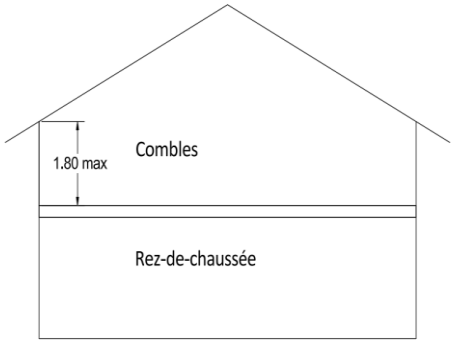
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du terrain aménagé après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.
Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur Ub : 15 mètres au faîtage
- en secteur Uc : 10 mètres au faîtage, à l'exception du secteur objet de l'OAP n°2 (Chalets Chaloin) où la hauteur est limitée à R+combles aménagés ou aménageables (hauteur de la

panne sablière maximum 1,80 de haut par rapport au niveau du sol des combles, selon schéma ci-dessous).

Illustration de la hauteur des combles dans le périmètre de l'OAP n°2



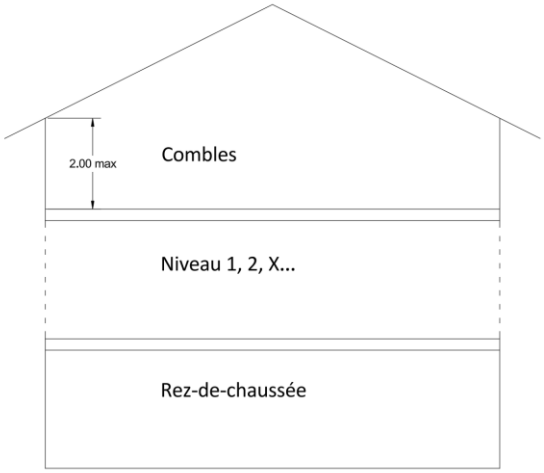
- en secteur Ucc : rehaussement possible de la base maçonnée jusqu'à 0,50 m maximum (en conséquence, la hauteur du faîtage pourra être élevée de 0,50 m maximum)
- en secteur Uct (Le Va et La Fennaz à Termignon) : 8 mètres au faîtage

Les édicules et éléments techniques tels que les cheminées, les cages d'ascenseur, les ventilations… ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

3. Dans tous les secteurs

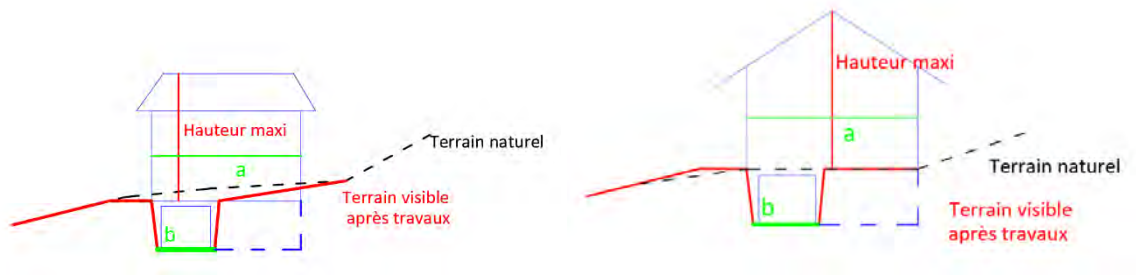
Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une surélévation pour rendre les combles habitables. La hauteur de la panne sablière sera au maximum à 2,00 m de haut par rapport au niveau du sol fini des combles, selon le schéma ci-dessous. La hauteur finale pourra donc dépasser la hauteur maximale définie aux 1. et 2. ci-dessus.

Illustration de la hauteur de surélévation possible des combles



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

Illustration du mode de calcul



Dans le cas de partie enterrée dont plus de la moitié de la façade est visible (b≥a/2), cette partie enterrée doit être prise en compte dans le calcul de la hauteur.

Illustration du mode de calcul



En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres (voir Article 6).
Dans le cas de l'extension d'une construction existante à deux pans ou plus par une structure à toiture plate, la hauteur de cette extension à toiture plate est limitée à un niveau.

Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur des serres de jardin est limitée à 2,50 m en tout point.

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

La hauteur des ouvrages techniques privés (type antenne télécom, radio, éolienne, …) est limitée à 12 mètres à partir du sol existant avant travaux.

ARTICLE 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux Routes départementales 1006, 902 et 115 :

Les constructions nouvelles seront implantées :

- en secteur Ua, Uap et Ur : dans l'alignement du bâti existant voisin, pour conserver l'effet de rue
- en secteur Ub et Uc : à une distance de 2 mètres au minimum de la limite de référence (cf. définition au titre 1)

Ce recul se mesure au mur fini.

Implantation par rapport aux autres routes départementales et aux voies communales :

En secteurs Ua, Uap et Ur :
Les constructions nouvelles devront s'implanter en fonction des besoins de circulation et de l'alignement des constructions existantes avec une tolérance de retrait de 2 mètres maximum par rapport à la limite de référence (cf. définition au titre 1), pour conserver l'effet de rue.
Dans le cas d'un retrait, celui-ci se mesure au mur fini, c'est-à-dire que les débords de toit, balcons… seront dans la bande de 0 à 2 mètres de l'alignement.
Les nouvelles façades resteront parallèles à l'axe de la voirie.

En secteurs Ub et Uc :
Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 1 mètre au minimum de la limite de référence (cf. définition au titre 1). Ce recul se mesure au mur fini.

Implantation par rapport aux emprises publiques (cf. définition au titre 1) :

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 1 mètre au minimum de la limite de l'emprise publique. Ce recul se mesure au mur fini.

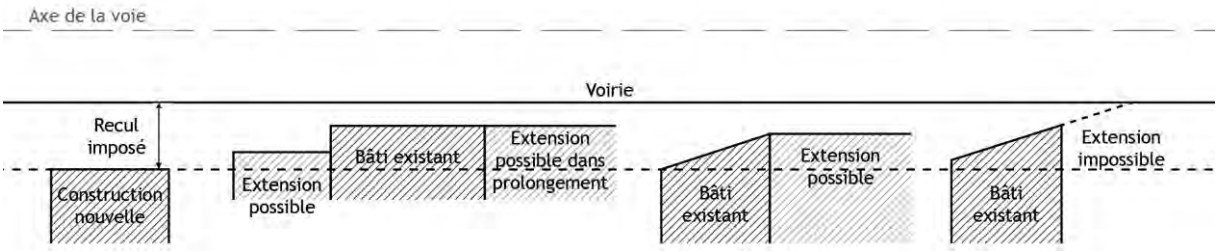
Dans tous les secteurs et pour toutes les voies ou emprises publiques

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

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

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

Exemples d'extensions possibles



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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

<u>En secteurs Ua, Uap et Ur</u>

1. Les constructions s'implanteront à 1,00 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. La distance se mesure au mur fini avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes / jumelées ou en cas d'adossement à une construction déjà existante sur la limite séparative.

3. Dans le cas d'une démolition – reconstruction d'un bâtiment implanté sur la limite séparative et en mitoyenneté d'une autre construction, cette mitoyenneté devra être conservée.

<u>En secteurs Ub et Uc</u>

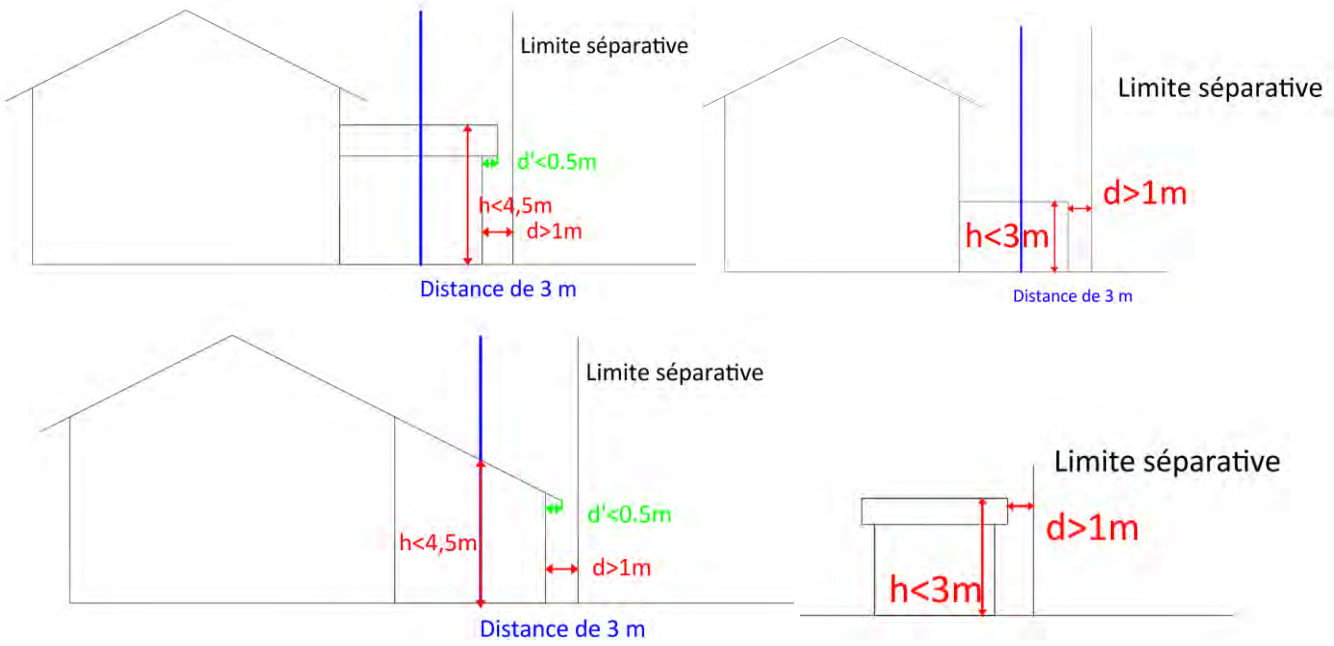
1. Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. La distance se mesure au mur fini avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit.

2. Les constructions peuvent également s'implanter jusqu'à un mètre de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 1 à 3 m,

- dans le cas d'une toiture à pan : la construction soit implantée par rapport aux limites séparatives à minimum 1,00 m au mur fini, avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit, et que la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4,50 m ;
- dans le cas d'une toiture plate ou terrasse : la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 3 m, hors garde-corps
- la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec, le cas échéant, une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Illustration d'implantation possible dans la bande de 1 à 3 m.



3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes / jumelées ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

Dans tous les secteurs

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

Les piscines (bassins) devront être implantées à 3 mètres au minimum de la limite séparative.
L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics correspondant aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans la liste des servitudes et d'un report aux documents graphiques des SUP (Servitudes d'Utilité Publique).

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf si l'opération objet de la demande d'autorisation d'urbanisme prévoit déjà plusieurs logements, sur les parcelles de plus de 800 m², les constructions devront s'implanter de telle manière que plusieurs soient possibles (sauf contrainte technique, telle topographie, à démontrer), dans un objectif d'économie du foncier.

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



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



Source : MLM architectes.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

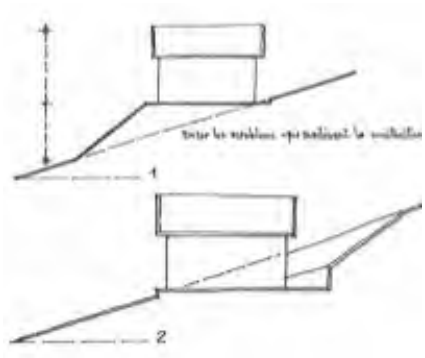
ARTICLE 8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

1. L'implantation des constructions et accès

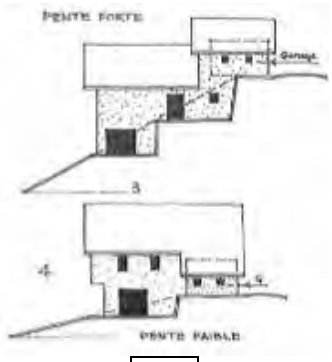
Les exhaussements et affouillements seront à justifier et devront contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.
Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

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

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



NON

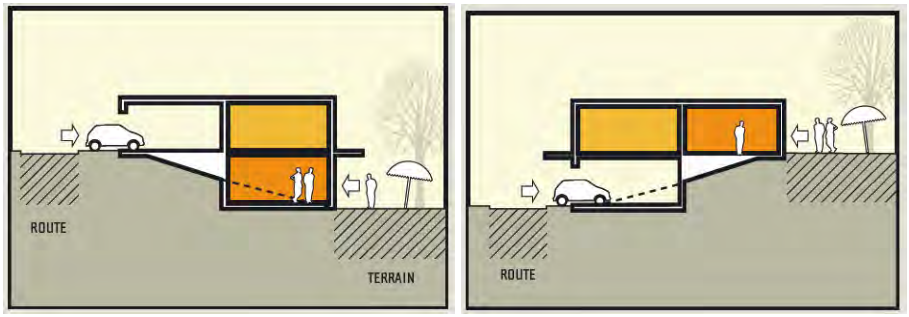


OUI

Source : extrait document du CAUE73

Quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).
Quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).
Une exception peut être admise pour préserver les logements sur la façade sud.

Illustrations de l'emplacement du garage



Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

2. Aspect général des constructions

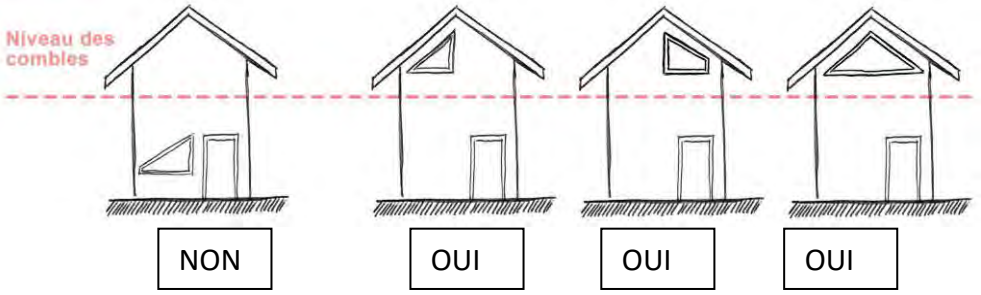
Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale et spatiale.
La réhabilitation de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doit se faire dans un souci de préservation du patrimoine.

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, l'aspect et la teinte des matériaux.
Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage…) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites.

3. Aspect des façades

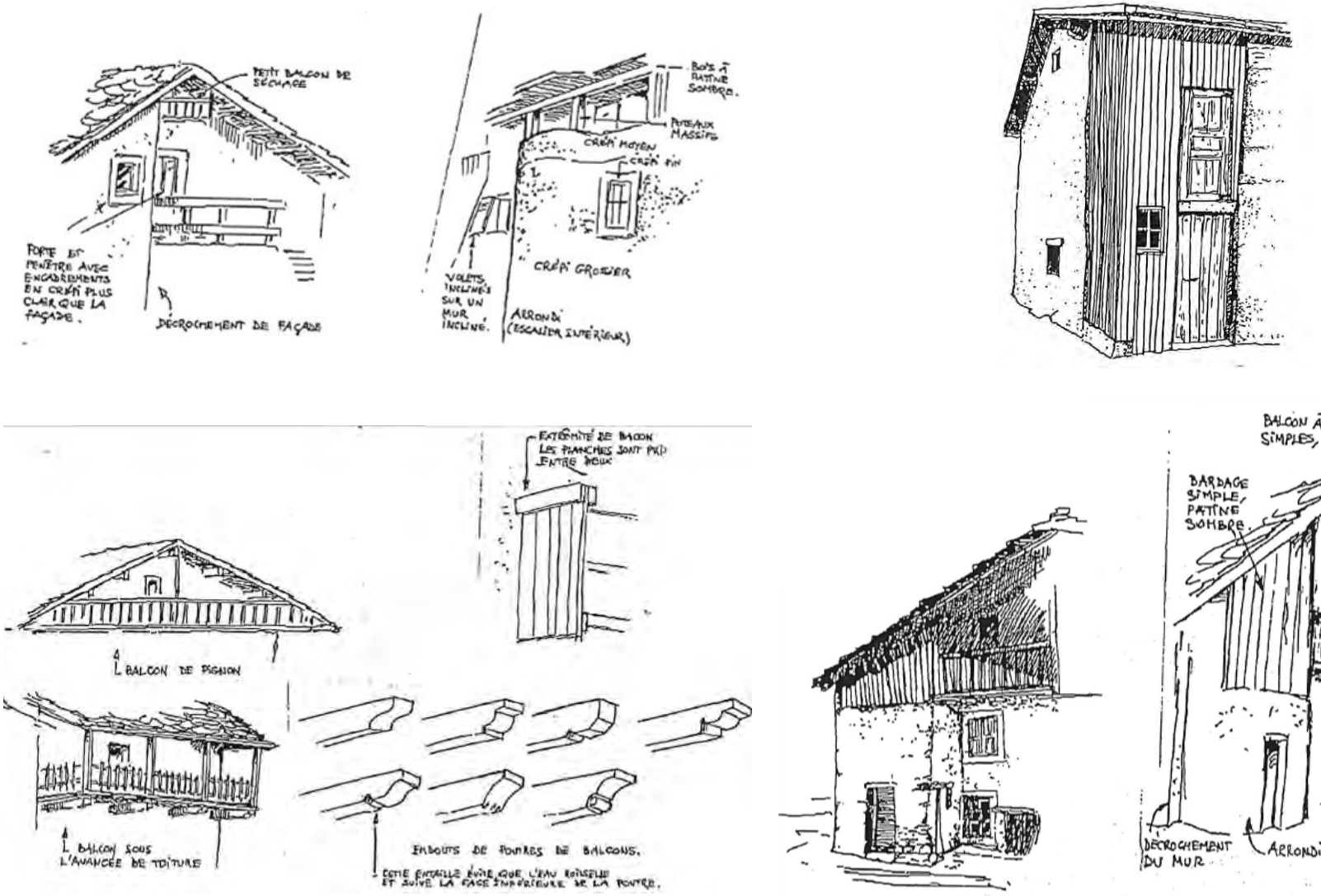
Sur les linéaires concernées, l'OAP façades devra être prise en compte. Le cas échéant, les règles ci-dessous pourront être adaptées pour prendre en compte cette OAP.

Dans tous les secteurs :	Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être. Les couleurs des façades d'aspect maçonné seront de teintes choisies dans le nuancier joint, dont l'original se trouve en Mairie. Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits (hormis pour souligner des détails architecturaux, une entrée… et pour la restauration des décors peints et des publicités murales). Les menuiseries (ouvrants, dont volets roulants et portes de garage) devront être de couleur foncée ou en bois dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, …). Le blanc et la couleur alu sont interdits. Les charpentes et bardage seront d'aspect bois dont la couleur définitive sera

	foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, …). Une exception est possible pour les façades donnant sur la RD1006 (cf. ci-après). Les ouvertures seront rectangulaires. Des exceptions sont néanmoins tolérées pour les ouvertures triangulaires ou trapézoïdales : uniquement sur les façades pignons, au niveau des combles.  Les surfaces vitrées le nécessitant feront l'objet d'un traitement particulier pour limiter le risque de collision aviaire, destiné à rendre les surfaces vitrées visibles pour les oiseaux et prévenir les impacts mortels.
Uniquement les façades des constructions donnant sur la RD1006 et sur les linéaires concernés par l'OAP façades.	Pour conserver l'unité et la singularité des constructions constituant le front de rue le long de l'ancienne route nationale (RD1006) et d'autres rues remarquables, traditionnellement colorées ou peintes en raison de leur caractère commercial, les couleurs des façades, devantures et volets peuvent être de teintes plus vives que le reste des constructions. L'aspect pierre apparente est autorisé sur le premier niveau au maximum (voir exemples d'aspects à rechercher en infra). Les éléments de bardage sont interdits, sauf sur les linéaires où ils existent déjà. Lorsqu'ils existent, les décors peints (ex : pierre de taille en trompe l'œil) et les publicités murales pourront être restaurés comme témoins historiques de l'activité commerciale. Pour respecter l'aspect traditionnel des balcons, les garde-corps seront obligatoirement en ferronnerie si c'est le cas sur la majorité des façades de la rue concernée. Les ferronneries existantes seront à conserver ou remplacer par des ferronneries. S'il y a modifications des ouvertures, celles-ci devront respecter la composition des façades (alignement horizontal et vertical, voir ci-contre). 

Entretien du bâti ancien traditionnel (à l'exception des façades donnant sur la RD1006 et sur les linéaires concernés par l'OAP façades.) : Ua et Ur	Pour les façades donnant sur une rue ou un espace public, l'aspect pierre apparente est autorisé uniquement sur le premier niveau maximum. Il est conseillé que toutes les façades soient traitées comme les façades sur rue, cependant la pierre apparente en appareillage traditionnel (ou à pierres vues) peut être admise pour les façades secondaires (voir exemples d'aspects à rechercher en infra). Le cas échéant, les bardages seront d'aspect bois et verticaux. Ils seront limités à de faibles parties des façades (triangle du pignon). Des dessins décoratifs peuvent être intégrés aux façades : ils reprendront des thèmes traditionnels. Les balcons seront réalisés de préférence avec des barreaux verticaux simples ou pleins, d'aspect et couleur bois. S'il y a modifications des ouvertures, celles-ci devront respecter l'harmonie et l'équilibre avec le reste de la façade et les constructions voisines.

Illustration des principales caractéristiques du bâti ancien traditionnel desquelles s'inspirer pour la réhabilitation :



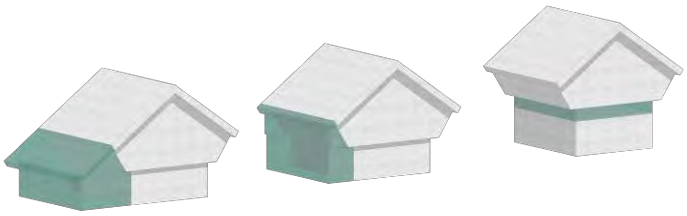
Source : M. ARMAND

Habitat récent et neuf :	La pierre apparente en appareillage traditionnel (ou à pierres vues) est admise (voir exemples d'aspects à rechercher en infra). Le cas échéant, les bardages seront d'aspect bois et verticaux. Ils seront limités à de faibles parties des façades (triangle du pignon). Les balcons seront réalisés de préférence avec des barreaux verticaux simples ou pleins, d'aspect et couleur bois. Dans tous les cas, les éléments transparents pouvant générer la collision des oiseaux sont interdits.

Chalets « Chaloin » (secteur Ucc) :	Les chalets triangulaires installés dans le lotissement de Sérénaz sont de type « Chaloin » et adoptent une forme inspirée de la tente de bivouac.  *Source : M. ARMAND* De manière générale, les constructions seront entretenues et réhabilitées dans leur état original à l'approbation du PLU : • l'aspect pierre apparente est proscrit, • les soubassements seront en maçonnerie enduite, • l'étage sera en bardage d'aspect bois dont les lames seront posées horizontalement, • situés en pignon, les balcons seront habillés de garde-corps d'aspect bois à lames horizontales. Tout agrandissement sur un chalet de type « Chaloin » devra, dans sa forme et ses proportions, respecter les caractéristiques architecturales principales de la construction ainsi que l'harmonie d'ensemble du lotissement : 1. Sont interdits : les éléments en saillie sur la toiture (ex : jacobines, outeau, chien assis, …), les toitures à un pan en façade pignon, les toitures terrasses en façade latérale.



2. Les extensions en façade latérale sont autorisées sur un côté uniquement et dans le prolongement de la toiture existante. La surélévation de la partie maçonnée des chalets est autorisée dans la limite de 0,50 mètre de hauteur.



3. Les extensions en façade pignon sont autorisées uniquement dans les conditions suivantes :
   - Dans le prolongement de la partie maçonnée avec création d'une toiture terrasse accessible ou toiture à deux pans dont le faîtage est aligné sur celui de la toiture existante et la pente identique,
   - Dans le prolongement du volume et de la toiture existants,
   - Dans le prolongement d'un demi-pignon (ou d'une partie du pignon) avec création d'une toiture terrasse accessible.



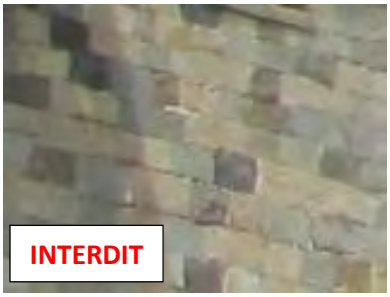
Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale. Les pierres sciées, les pierres isolées et les placages réguliers ou de matériaux inadaptés sont interdites.

Exemples d'aspect interdit :



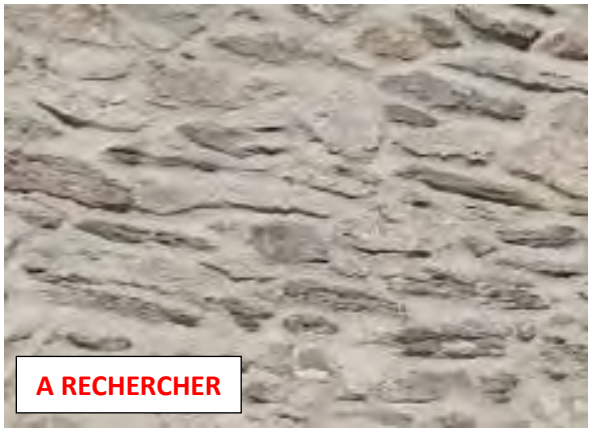








Exemples d'aspect à rechercher :



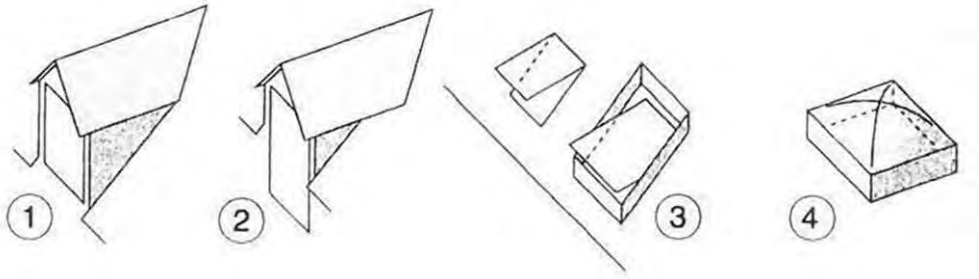






4. Aspect des toitures

Dans tous les secteurs :	Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan ou terrasses ne sont autorisées que sous certaines conditions (voir règles spécifiques ci-après). Les demi-croupes sont interdites. L'implantation et l'orientation de la toiture seront en harmonie avec les constructions alentours. Si la toiture est à deux pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. En cas de construction avec façade pignon sur la limite séparative, les débords de toit ne sont pas obligatoires sur le pignon. En cas d'isolation par l'extérieur d'une construction existante, le débord de toit pourra être réduit ou être supprimé.

	A l'exception des chalets « Chaloin » (voir règles spécifiques ci-après), s'il y a des ouvertures de toit, celles-ci seront uniquement de type : lucarne jacobine (1), lucarne meunière (2) ou fenêtre de toit (3). Les lanterneaux (4) seront également autorisés mais uniquement dans le cas d'une toiture plate.  Les toitures des extensions auront le même aspect que la construction existante. Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau. Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

Dans tous les secteurs à l'exception de la zone Ucc (chalets « Chaloin ») :	Les toitures à deux pans seront de pentes comprises entre 30 et 45%, sauf construction non accolée de moins de 10 m² d'emprise au sol. Dans le cas d'une extension, la pente sera identique à celle de la toiture existante. Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants : • en extension d'une construction principale, avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent, • en intégration dans la pente du terrain, • construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (hauteur maximum 3 m). Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants : • si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental (ex : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, …), • en extension d'une construction principale, si elles sont utilisées en terrasse, selon une surface limitée à 30% de l'emprise au sol totale de la construction • intégration dans la pente du terrain, • construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (hauteur maximum 3 m). Les toitures seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze, en harmonie avec celle des constructions alentours.

En secteur Uap et en rive gauche de l'Arc à Termignon, elles seront en lauze.
En secteur Ua, elles seront de préférence en lauze (voir ci-contre).



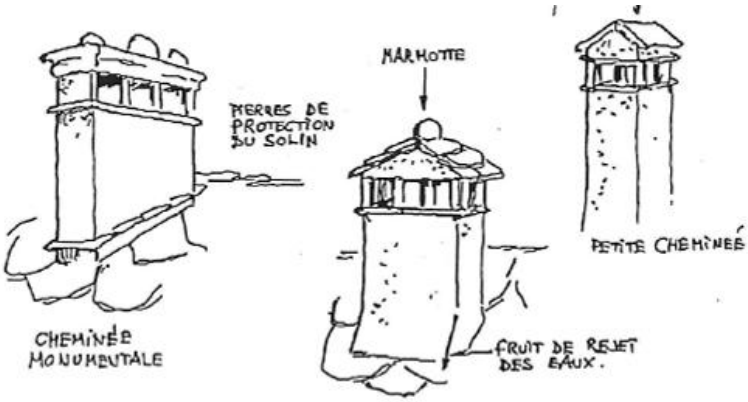
Dans tous les secteurs, une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.

Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.
Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.



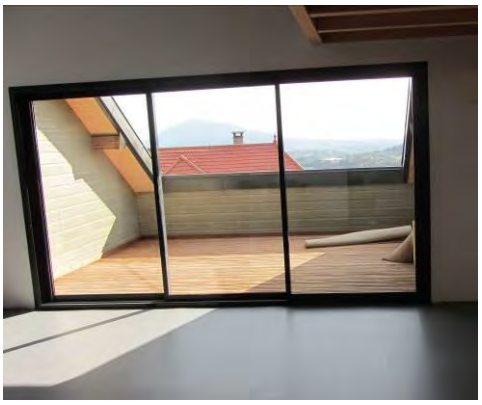
Les toitures des gares de remontées mécaniques pourront déroger à la règle.

En Ua et Uap, les cheminées sont massives, en accord avec la construction traditionnelle locale (dalle de couverture, marmotte, lauze formant petite toiture).

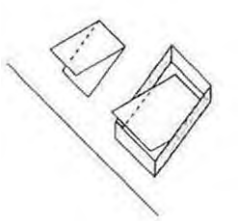


Source : M. ARMAND

En secteur Ua, Uap et Ur, dans le bâti ancien traditionnel uniquement, les terrasses de type « tropézienne » (voir illustration ci-contre) sont autorisées sous réserve de la prise en compte de leur insertion architecturale.



	En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne lorsque celle-ci correspond aux caractéristiques traditionnelles du bâti considéré.

Chalets « Chaloin » (secteur Ucc) :	Les travaux sur l'existant devront faire en sorte de maintenir la pente du bâtiment original. Dans le cas d'une extension, la pente sera identique à celle de la toiture existante (voir supra : règles spécifiques relatives à l'aspect des façades). Les toitures seront de teinte gris foncé. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires. Seules les ouvertures de toit de type fenêtre de toit sont autorisées. Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale. Les bandes de rives seront simples. 

5. Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.
Hormis autour de jardins potagers, les clôtures sont souvent absentes dans le paysage. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins, …

Le cas échéant, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre maximum.
En référence aux modèles locaux tels qu'illustrés ci-dessous, sont autorisés uniquement les dispositifs à claire-voie d'aspect bois (palines verticales ou lisses horizontales) et les clôtures en grillage de teinte gris mat intégrées ou non dans une clôture bois.
L'usage de matériaux de récupération est interdit sur les linéaires visibles depuis la voie publique.

Le cas échéant, le long des voies publiques déneigées, un muret maçonné de couleur et d'aspect en harmonie avec la construction principale et de hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m est obligatoire. S'il est surmonté d'une clôture, celle-ci devra être suffisamment solide pour résister à la pression de la neige.
Sur les autres limites, la hauteur des murets, le cas échéant, ne devra pas dépasser 0,80 m.

Les murs en pierre sèche sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur. Toutefois, en cas de restauration, reconstruction ou prolongement (même sur une autre propriété) d'un mur en pierre sèche existant, la hauteur pourra atteindre la hauteur du mur initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

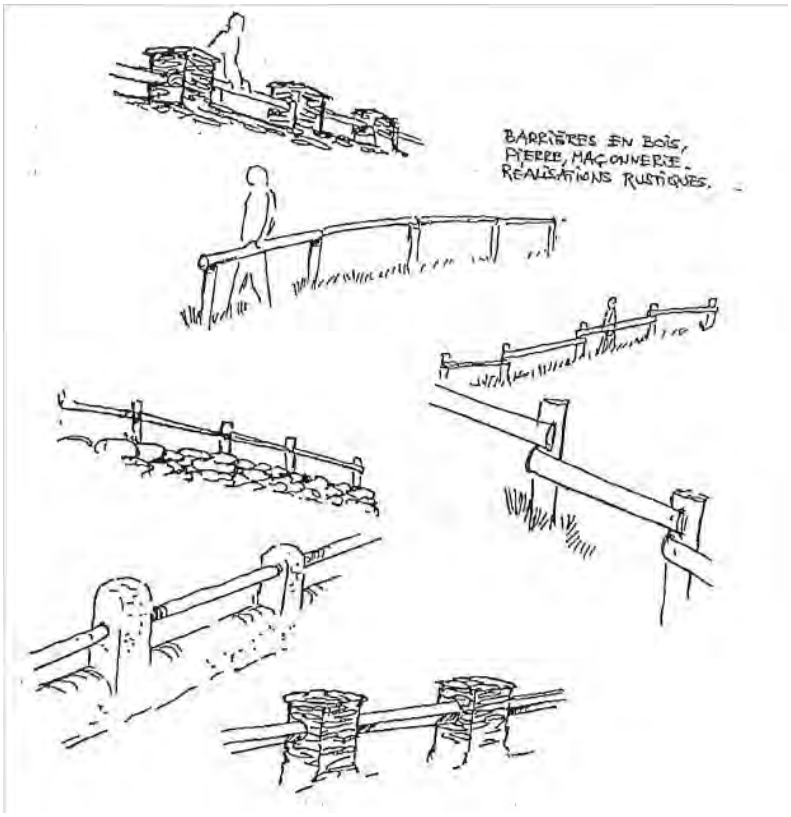
Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, les clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment.

Exemples de traitement des clôtures









Source : M. ARMAND

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins…) sont interdits sur les limites de propriété.

Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété





6. Energie et développement durable et autres équipements techniques

Voir règles applicables à toutes les zones.

ARTICLE 9 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

En secteur Uap

Seuls les travaux d'entretien ou de restauration du patrimoine existant sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Ils devront avoir pour objectif la mise en valeur de ce patrimoine.
Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment et/ou sa mise en valeur. La proportion des matériaux, des ouvertures… sera, dans la mesure du possible, conservée.
Sous réserve des prescriptions ci-dessus, le changement de destination des constructions est autorisé.

ARTICLE 10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Voir règles applicables à toutes les zones.

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

ARTICLES 11 A 13

Voir les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE 14 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules automobiles

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

2. En Ua, Uap et Ur : pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- logement de moins de 150 m² de surface de plancher (SP) : 2 places minimum de stationnement
- logement de 150 m² et plus de surface de plancher : 2 places minimum plus une place par tranche commencée de 50 m² comptabilisée au-delà de 150 m² (ex. 185 m² de SP : 2 places + 1 place pour la tranche 150 à 200 m², soit 3 places)

3. En Ub et Uc : pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- logement de moins de 75 m² de surface de plancher (SP) : 2 places minimum de stationnement
- logement de 75 m² et plus de surface de plancher : 2 places minimum plus une place par tranche commencée de 50 m² comptabilisée au-delà de 75 m² (ex. 100 m² de SP : 2 places + 1 place pour la tranche 75 à 125 m², soit 3 places)

En secteur Ub, Uc et Ur, pour les constructions de moins de 4 logements, au minimum deux places de parking par logement ne seront pas couvertes.
Dans le cas de stationnements couverts concernant plusieurs logements, ceux-ci ne doivent pas être sous forme de box, pour éviter leur transformation. Si les garages sont en sous-sol, seul l'accès principal pourra être fermé.

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

5. Pour les constructions à usage d'activité, il est exigé :

- pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres
- pour les restaurants : 1 place par tranche commencée de 20 m² de surface de restaurant

  Cas des restaurants intégrés à un hôtel : en plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche commencée de 100 m² de salle de service de restaurant
- pour les autres hébergements touristiques : 1 place par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher
- pour les constructions à destination commerciale : 1 place par tranche commencée de 40 m² de surface de vente
- pour les constructions à destination d'industrie : 1 place par tranche commencée de 50 m² à destination industrielle. Le stationnement des poids lourds liés à l'activité devra se faire, le cas échant, sur le périmètre de l'opération.

Pour les destinations non citées ci-dessus, le nombre de places prévues devra être suffisant au regard de l'activité.

6. En secteurs Ua, Uap et Ur, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation de stationnement sur son terrain (contrainte technique particulière à démontrer, comme accès trop étroit ou insuffisant pour un véhicule, pente supérieure à 12% ou architecture de la construction existante), il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de 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, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Ces stationnements doivent se trouver dans un rayon de 300 m.
Si vraiment aucune solution ne peut être trouvée (circonstance à démontrer), l'autorisation d'urbanisme pourra tout de même être accordée.

7. Le changement d'usage des stationnements couverts ou aériens existants et futurs est interdit, sauf démonstration que le nombre de places réglementaires reste conforme aux règles du PLU (ex. déplacement de la place).

8. Sauf intégration dans la construction principale, les nouveaux stationnements couverts pourront être clos sur trois faces, mais pas fermés ; un espace de stockage pourra toutefois être prévu sous réserve place de parking reste utilisable.

Exemple de stockage en extérieur, associé aux places de stationnement




2. Stationnement des vélos

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

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

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

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 4 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DESTINEE A DES HOTELS ET AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES – UH ET UT

Uh Secteur urbanisé destiné à des hôtels
Ut Secteur urbanisé destiné aux autres hébergements touristiques

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que les OAP thématiques : « trame verte et bleue », « énergie », « façades » et « mobilités ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique	X en Uh		Uniquement en secteur Ut
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		

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

Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées et soumises à des conditions particulières mentionnées ci-dessus doivent prendre en compte les règles applicables à toutes les zones figurant au titre 2.

Sont de plus interdits :

- les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux énergies renouvelables (ex. chaufferie collective privée)
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou autorisés dans la zone.
- la construction d'annexes *(cf. définition au titre 1)*.

- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- les dépôts de véhicules et d'épave.

- l'ouverture et l'exploitation de carrières

En secteur Ut, le changement de destination et de sous-destination des constructions à destination d'autre hébergement touristique est interdit.

En secteur Uh, le changement de destination et de sous-destination des constructions à destination d'hôtel est interdit.

Sont autorisées sous conditions :

Pour information, il est rappelé que la convention loi montagne s'applique à toute opération d'aménagement touristique privées ou publiques (hors régie), en particulier lors de la réalisation d'hébergement touristique neuf et dans le cadre de la réhabilitation.

Dans les opérations destinées à des lits touristiques,

- Pour les autres hébergements touristiques de surface de plancher inférieure à 5000m² le nombre de lits pour les travailleurs saisonniers devra être suffisant et justifié au regard des caractéristiques et capacités du projet.

- Pour les autres hébergements touristiques de surface de plancher supérieure à 5 000 m² et pour tous les hôtels, le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés. Afin de vérifier la compatibilité des projets sur ce point, l'équivalence suivante pourra être admise : 10 m² de SDP affectés au logement saisonnier = 1 lit pour le personnel saisonnier.

En cas d'extension ou d'annexe d'une construction existante correspondant à ces mêmes sous-destinations, le nombre de lits retenu sera celui de l'ensemble de la construction (existant + annexe(s) et/ou extension(s).

En secteur Ut, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec le maintien des cheminements identifiés comme tracé de principe au titre de l'article L151-38 du c. urb. au plan de zonage.

ARTICLE 2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur les linéaires identifiés au plan de zonage, le changement de destination des commerces et activités de service situés en rez-de-chaussée est interdit. Ces commerces et activités de service peuvent rester uniquement dans les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activité de service avec l'accueil d'une clientèle » et « cinéma ».

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

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

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

La hauteur ne doit pas excéder 18 mètres au faîtage.

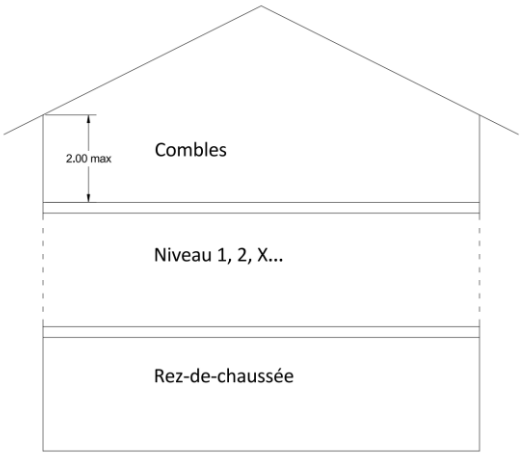
Les édicules et éléments techniques tels que les cheminées, les cages d'ascenseur, les ventilations… ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Les hôtels existants inscrits dans un front de rue bâti pourront faire l'objet d'une surélévation d'un niveau par rapport à l'existant lors de l'approbation du PLU si celle-ci s'inscrit dans des travaux globaux de mise aux norme et/ou d'isolation thermique.

Règle particulière

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une surélévation pour rendre les combles habitables. La hauteur de la panne sablière sera au maximum à 2,00 m de haut par rapport au niveau du sol fini des combles, selon le schéma ci-dessous. La hauteur finale pourra donc dépasser la hauteur maximale définie ci-dessus.

Illustration de la hauteur de surélévation possible des combles



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

Illustration du mode de calcul



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

Illustration du mode de calcul



En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres (voir Article 6).

Dans le cas de l'extension d'une construction existante à deux pans ou plus par une structure à toiture plate, la hauteur de cette extension à toiture plate est limitée à 1 niveau.

Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

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

La hauteur des ouvrages techniques privés (type antenne télécom, radio, éolienne, …) est limitée à 12 mètres à partir du sol existant avant travaux.

ARTICLE 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux routes départementales et communales :

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 1 mètre au minimum de la limite de référence (cf. définition au titre 1)
Ce recul se mesure au mur fini. Le surplomb de la voirie publique est interdit.

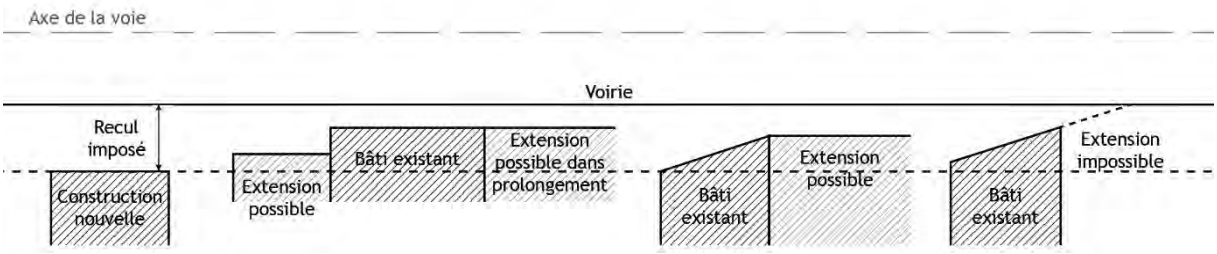
Implantation par rapport aux emprises publiques (cf. définition au titre 1) :

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 1 mètre au minimum de la limite de l'emprise publique. Ce recul se mesure au mur fini. Le surplomb de l'emprise publique est interdit.

Cas particuliers pour les voies et emprises publiques :

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

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



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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

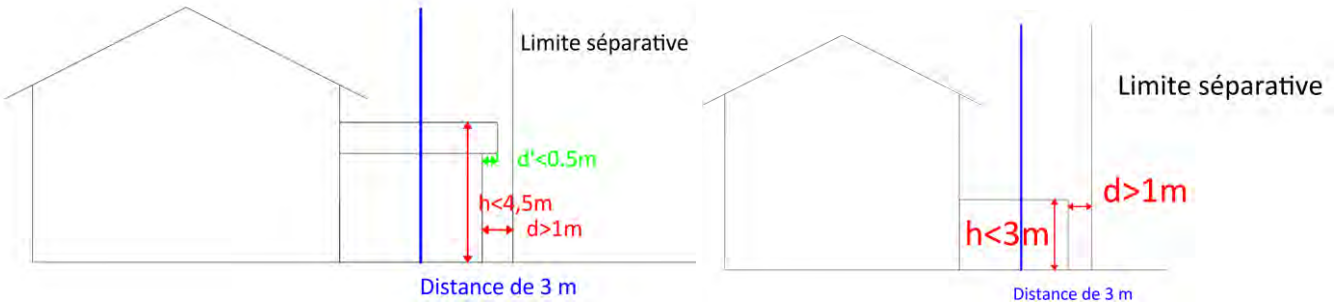
1. Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. La distance se mesure au mur fini avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit.

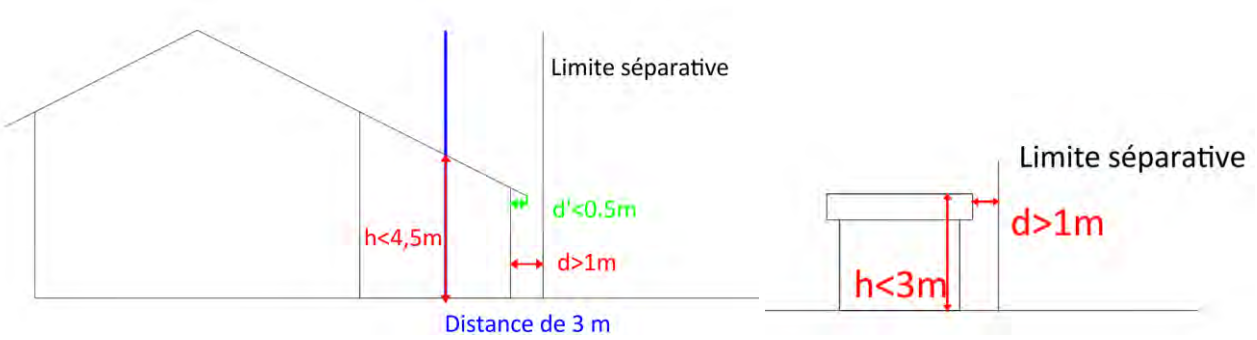
2. Les constructions peuvent également s'implanter jusqu'à un mètre de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 1 à 3 m,

- dans le cas d'une toiture à pan : la construction soit implantée par rapport aux limites séparatives à minimum 1,00 m au mur fini, avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit, et que la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4,50 m ;
- dans le cas d'une toiture plate ou terrasse : la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 3 m, hors garde-corps
- la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec, le cas échéant, une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Illustration d'implantation possible dans la bande de 1 à 3 m.





3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes / jumelées ou en cas d'adossement à une construction déjà existante sur la limite séparative.

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

5. Les piscines (bassins) devront être implantées à 3 mètres au minimum de la limite séparative.
L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

6. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics correspondant aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans la liste des servitudes et d'un report aux documents graphiques des SUP (Servitudes d'Utilité Publique).

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

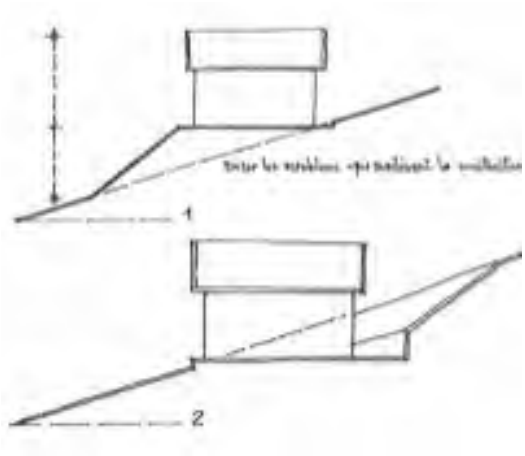
PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

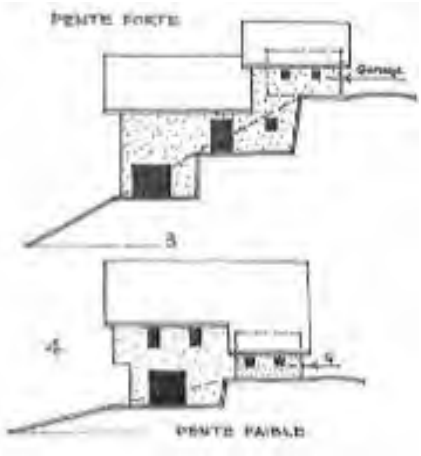
1. L'implantation des constructions et accès

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et devront contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.
Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.
Les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération pour limiter leur exportation.

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



NON



OUI

Source : extrait document du CAUE73

2. Aspect général des constructions

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale et spatiale.

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, l'aspect et la teinte des matériaux.
Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage,…) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites.

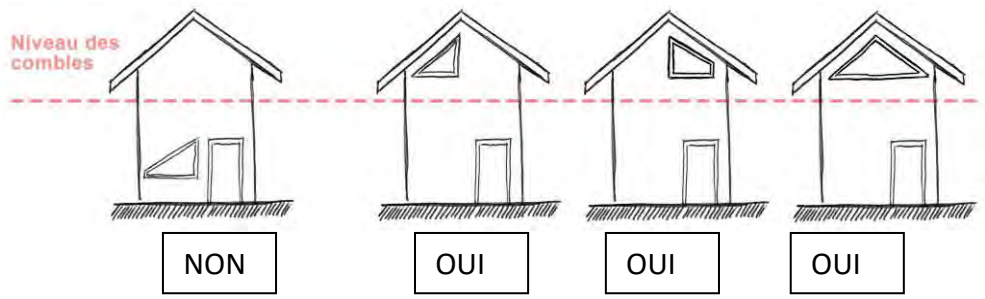
3. Aspect des façades

Sur les linéaires concernées, l'OAP façades devra être prise en compte. Le cas échéant, les règles ci-dessous pourront être adaptées pour prendre en compte cette OAP.

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.
Les couleurs des façades d'aspect maçonné seront de teintes claires choisies dans le nuancier joint, dont l'original se trouve en Mairie.
Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits (hormis pour souligner des détails architecturaux, une entrée...)

Toutes les boiseries, charpentes, lames de bardage et menuiseries (y compris les volets roulants et portes de garage) seront d'aspect bois dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, …).

Les ouvertures seront rectangulaires. Des exceptions sont néanmoins tolérées pour les ouvertures triangulaires ou trapézoïdales : uniquement sur les façades pignons, au niveau des combles.
Les fenêtres cintrées sont interdites.



Les surfaces vitrées le nécessitant feront l'objet d'un traitement particulier pour limiter le risque de collision aviaire, destiné à rendre les surfaces vitrées visibles pour les oiseaux et prévenir les impacts mortels.

La pierre apparente en appareillage traditionnel (ou à pierres vues) est admise uniquement sur le premier niveau de la construction (rez-de-chaussée ou de jardin). Voir exemples d'aspects à rechercher en infra.
Le cas échéant, les bardages seront d'aspect bois et verticaux. Ils seront limités à de faibles parties des façades (triangle du pignon).

Les balcons seront réalisés de préférence avec des barreaux verticaux simples ou pleins, d'aspect et couleur bois. Dans tous les cas, les éléments transparents pouvant générer la collision des oiseaux sont interdits.

Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale. Les pierres sciées, les pierres isolées et les placages réguliers ou de matériaux inadaptés sont interdites.

Exemples d'aspect interdit :



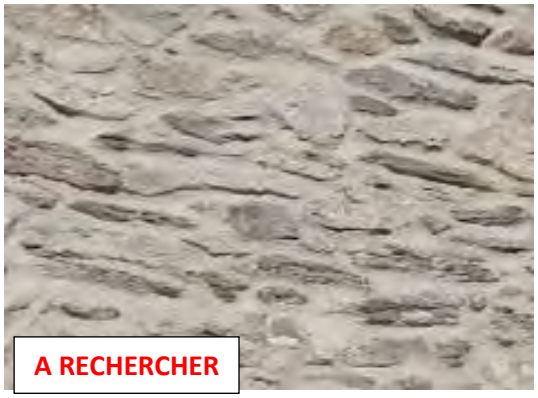








Exemples d'aspect à rechercher :







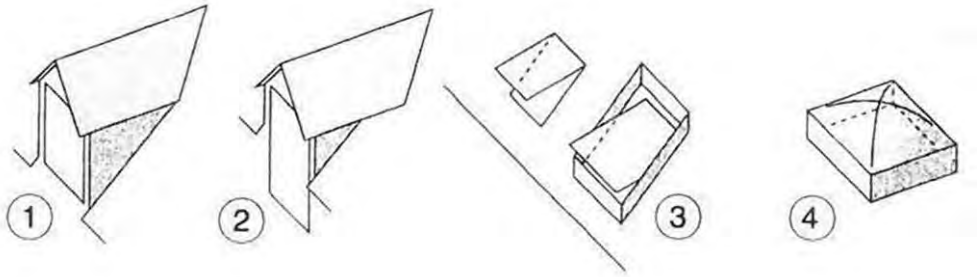


4. Aspect des toitures

Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan ou terrasses ne sont autorisées que sous certaines conditions (voir règles spécifiques ci-après). Les demi-croupes sont interdites.
L'implantation et l'orientation de la toiture seront en harmonie avec les constructions alentours.

Si la toiture est à deux pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.
En cas de construction avec façade pignon sur la limite séparative, les débords de toit ne sont pas obligatoires sur le pignon.
En cas d'isolation par l'extérieur d'une construction existante, le débord de toit pourra être réduit ou être supprimé.

S'il y a des ouvertures de toit, celles-ci seront uniquement de type : lucarne jacobine (1), lucarne meunière (2) ou fenêtre de toit (3). Les lanterneaux (4) seront également autorisés mais uniquement dans le cas d'une toiture plate.



Les toitures des extensions ou annexes auront le même aspect que la construction existante.

Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

Les toitures à deux pans seront de pentes comprises entre 30 et 45%, sauf construction non accolée de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'une extension, la pente sera identique à celle de la toiture existante.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- en extension d'une construction principale, avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent,
- en intégration dans la pente du terrain,
- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (hauteur maximum 3 m).

Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental (ex : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, …),
- en extension d'une construction principale, si elles sont utilisées en terrasse, selon une surface limitée à 30% de l'emprise au sol totale de la construction
- intégration dans la pente du terrain,
- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (hauteur maximum 3 m).

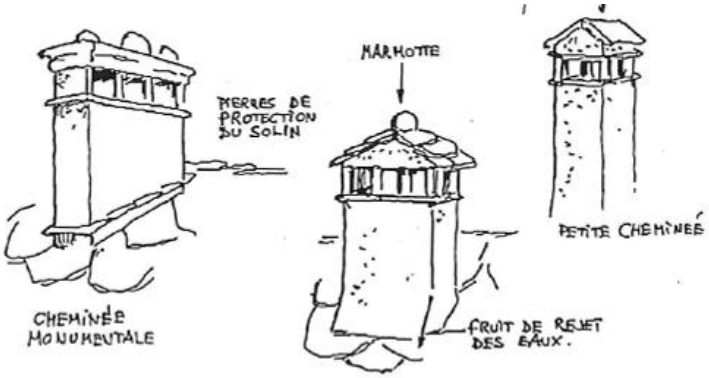
Les toitures seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze, en harmonie avec celle des constructions alentours. En rive gauche de l'Arc à Termignon, les toitures seront en lauze.

Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.
Les toitures des gares de remontées mécaniques pourront déroger à la règle.

Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.
Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.



Dans le cas d'une toiture en lauze, les cheminées sont massives, en accord avec la construction traditionnelle locale (dalle de couverture, marmotte, lauze formant petite toiture).



Source : M. ARMAND

5. Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.
Hormis autour de jardins potagers, les clôtures sont souvent absentes dans le paysage. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins, …

Le cas échéant, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre maximum.

En référence aux modèles locaux tels qu'illustrés ci-dessous, sont autorisés uniquement les dispositifs à claire-voie d'aspect bois (palines verticales ou lisses horizontales) et les clôtures en grillage de teinte gris mat intégrées ou non dans une clôture bois.
L'usage de matériaux de récupération est interdit sur les linéaires visibles depuis la voie publique.

Le cas échéant, le long des voies publiques déneigées, un muret maçonné de couleur et d'aspect en harmonie avec la construction principale et de hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m est obligatoire. S'il est surmonté d'une clôture, celle-ci devra être suffisamment solide pour résister à la pression de la neige.
Sur les autres limites, la hauteur des murets, le cas échéant, ne devra pas dépasser 0,80 m.

Les murs en pierre sèche sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur. Toutefois, en cas de restauration / reconstruction d'un mur en pierre sèche existant, la hauteur pourra atteindre la hauteur du mur initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, les clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment.

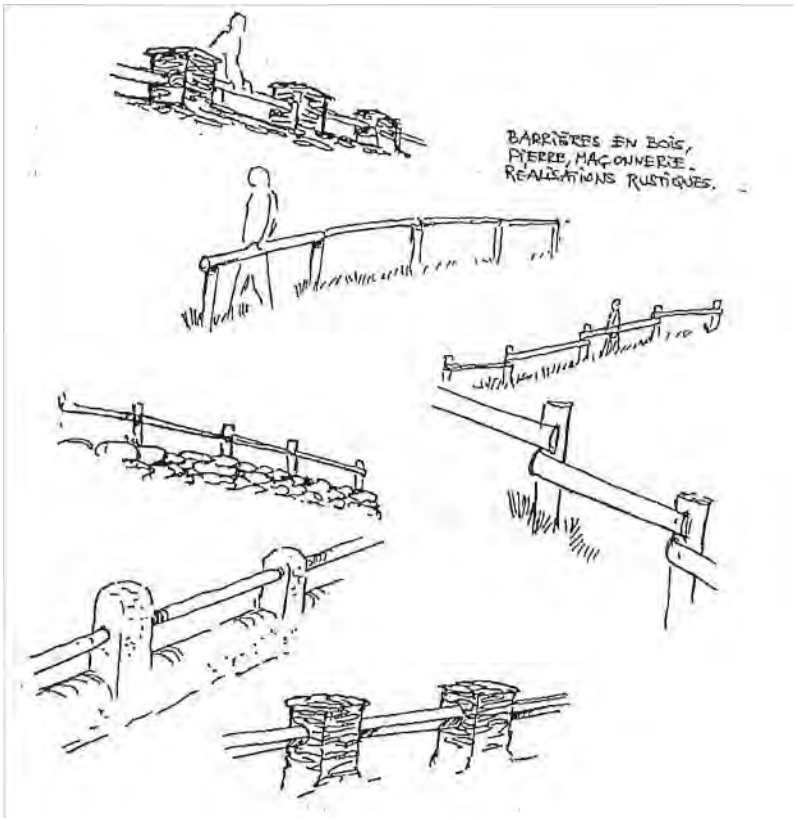
Exemples de traitement des clôtures











Source : M. ARMAND

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins…) sont interdits sur les limites de propriété.

Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété





6. Energie et développement durable et autres équipements techniques

Voir règles applicables à toutes les zones.

ARTICLE 9 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Non règlementé.

ARTICLE 10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Voir les règles applicables à toutes les zones.

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

ARTICLES 11 A 13

Voir les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE 14 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules automobiles

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

Il est exigé :

- pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres
- pour les restaurants : 1 place par tranche commencée de 20 m² de surface de restaurant

Cas des restaurants intégrés à un hôtel : en plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche commencée de 100 m² de salle de service de restaurant

- pour les autres hébergements touristiques : 1 place par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher
- pour les constructions à destination commerciale : 1 place par tranche commencée de 40 m² de surface de vente

Dans le cas de stationnements couverts concernant plusieurs logements, ceux-ci ne doivent pas être sous forme de box, pour éviter leur transformation. Si les garages sont en sous-sol, seul l'accès principal pourra être fermé.

Le changement d'usage des stationnements couverts ou aériens existants et futurs est interdit, sauf démonstration que le nombre de places réglementaires reste conforme aux règles du PLU (ex. déplacement de la place).

Sauf intégration dans la construction principale, les nouveaux stationnements couverts pourront être clos sur trois faces, mais pas fermés ; un espace de stockage pourra toutefois être prévu.

Exemple de stockage en extérieur, associé aux places de stationnement




2. Stationnement des vélos

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

Ce local doit être

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

Destination et nombre de places requises :

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

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 5 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES – UE

Ue Secteur urbanisé à destination économique

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que les OAP thématiques : « trame verte et bleue », « énergie », « façades » et « mobilités ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X

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

Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées et soumises à des conditions particulières mentionnées ci-dessus doivent prendre en compte les règles applicables à toutes les zones figurant au titre 2.

Un seul local destiné aux fonctions de bureau (gestion administrative de l'entreprise) est autorisé, dans la limite de 20 m² (surface totale de la pièce, c'est-à-dire y compris les hauteurs sous-plafond inférieures à 1.80m), intégré au bâtiment d'activité économique.

Sont de plus interdits :

- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou autorisés dans la zone.

- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes. Le stationnement de son véhicule sur sa propriété est autorisé.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de véhicules et d'épave.

- l'ouverture et l'exploitation de carrières

Dans les secteurs Uez0, toute construction, tout aménagement, toute installation est interdite, à l'exception de ce qui est autorisé par les études de risques (PPRI, PPRN, carte des aléas), en raison des risques naturels.

ARTICLE 2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage, ouvrages techniques et autres équipements d'infrastructure exclus.
En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

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

ARTICLE 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux Routes départementales 1006, 902 et 115 :

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 2 mètres au minimum de la limite de référence (cf. définition au titre 1).
Ce recul se mesure au mur fini. Le surplomb de la voirie publique est interdit.

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

Implantation par rapport aux autres routes départementales et aux voies communales :

L'implantation par rapport aux autres routes départementales et voies communales est libre sous réserve d'être compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité. Le surplomb de la voirie publique est interdit.

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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation par rapport aux emprises publiques (cf. définition au titre 1) :

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 2 mètres au minimum de la limite de l'emprise publique. Ce recul se mesure au mur fini. Le surplomb de l'emprise publique est interdit.
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cas particulier, lorsque les terrains situés de l'autre côté de la limite séparative sont classés en Ua, Ub, Uc ou Ur, les constructions nouvelles s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres mesuré en tout point de la construction.

Dans les autres cas, l'implantation est libre.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics correspondant aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans la liste des servitudes et d'un report aux documents graphiques des SUP (Servitudes d'Utilité Publique).

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

L'implantation des constructions et accès

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

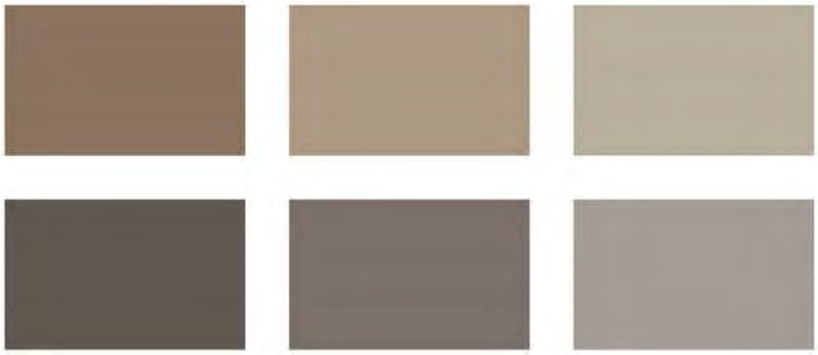
Aspect des façades

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité spatiale et de l'intégration au paysage.
Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Les surfaces vitrées le nécessitant feront l'objet d'un traitement particulier pour limiter le risque de collision aviaire, destiné à rendre les surfaces vitrées visibles pour les oiseaux et prévenir les impacts mortels.

Afin d'améliorer l'insertion des futures constructions dans le paysage, des couleurs sombres et naturelles seront préférées pour les façades. Le bardage bois de certaines parties est conseillé pour rythmer les façades de grandes longueurs notamment (ex : partie supérieure des murs gouttereaux ou des pignons, bande ou travée, pour souligner une entrée, …).
Le nuancier proposé ci-dessous reprend les teintes naturelles présentes à proximité du site : le gypse, le bois, … Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits.

Exemples de couleurs souhaitées :



L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans la zone considérée :

- les bardages seront d'aspect et couleur bois.
- les matériaux translucides seront admis dans la limite de 10% de la surface de la façade et en partie haute uniquement.

Aspect des toitures

Dans un souci d'harmonie, les toitures des constructions seront à deux pans. Les toitures seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.
Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.

Les toitures plates ou à un pan, qui n'appartiennent pas à l'architecture locale et pourraient contrarier sur d'imposants volumes, sont interdites.
La pose de panneaux solaires est préconisée. Le cas échéant ils doivent être intégrés aux toitures en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

Les panneaux translucides sont limités à 20 % de la surface de chaque pan de toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

Aspect des clôtures

Si une clôture est nécessaire, elle doit rester légère et garder une certaine transparence : les lisses et piquets en bois naturel et le grillage de couleur gris mat sont une réponse adaptée.

Un muret de hauteur maximale 1 mètre est possible. Il peut être surmonté d'un dispositif de type grillage à torsion de couleur gris mat ou bien de lisses en bois.
La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 m.

Le cas échéant, le long des voies publiques déneigées, les clôtures devront être suffisamment solides pour résister à la pression de la neige.

Les enseignes

Les enseignes, le cas échéant, seront appliquées sur la façade, dans le plan de celle-ci, pas en drapeau. Les enseignes lumineuses et les enseignes sur le toit sont interdites.

ARTICLE 9 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Sans objet.

ARTICLE 10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Voir règles applicables à toutes les zones.

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

ARTICLES 11 A 13

Voir les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE 14 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire : 1 place par tranche commencée 50 m² à destination d'activité. Le stationnement des poids lourds liés à l'activité devra se faire, le cas échant, sur le périmètre de l'opération

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 6 : REGLES APPLICABLES AUX AUTRES ZONES URBAINES – UJ, UEP ET UPK

Uep secteur destiné aux équipements publics
Uj secteur de jardin
Upk secteur destiné à des stationnements
z0 Risque fort – se référer au PPRN, au PPRI ou à la carte des aléas

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que les OAP thématiques : « trame verte et bleue », « énergie », « façades » et « mobilités ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute construction, occupation, utilisation, affectation qui n'est pas autorisée ci-dessous est interdite.
Les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à des conditions particulières mentionnées ci-dessous doivent prendre en compte les règles applicables à toutes les zones figurant au titre 2.

Dans les secteurs indicés z0, toute construction, tout aménagement, toute installation est interdite, à l'exception de ce qui est autorisé par les études de risques (PPRI, PPRN, carte des aléas), en raison des risques naturels.

Sont autorisés :

En secteur Uep :

- les travaux, terrassements, constructions et équipements de toute nature liés à la création de stationnements aériens, couverts ou enterrés,
- les constructions, équipements, installations d'intérêt collectif et services publics

à condition que des mesures soient mises en œuvre pour participer à leur insertion paysagère.

En secteur Uj :

Les abris de jardins sont autorisés, aux conditions :

- de ne pas dépasser 5 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
- d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur,
- d'avoir l'aspect du bois (murs et toiture).

Les serres de jardins sont autorisées, aux conditions :

- de ne pas dépasser 8 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
- d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur.

En secteur Upk :

Les travaux, terrassements, installations, équipements de toute nature liés à la création de stationnements aériens, à condition que des mesures soient mises en œuvre pour participer à leur insertion paysagère.

Dans tous les secteurs :

Les constructions et installations techniques de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, dont celles nécessaires au déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit), à condition que des mesures soient mises en œuvre pour participer à leur insertion paysagère. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sous les réserves mentionnées ci-dessus.

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

ARTICLE 2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteurs Uep et Upk :

Non réglementé.

En secteur Uj :

L'emprise au sol est limitée

- à 5 m² pour les abris de jardin
- à 8 m² pour les serres de jardin

ARTICLE 4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

En secteur Uj :

La hauteur des constructions est limitée à 2,50 m pour les abris de jardin et les serres de jardin.

En secteur Uep :

Non réglementé.

En secteur Upk :

Sans objet.

ARTICLE 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteurs Uep et Upk :

Non réglementé.

En secteur Uj :

Les constructions s'implanteront à 1 mètre au minimum de la limite de référence (cf. définition au titre 1). Ce recul se mesure au mur fini.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteurs Uep et Upk :

Non réglementé.

En secteur Uj :

Les constructions s'implanteront à 1 mètre au minimum de la limite séparative. Ce recul se mesure au mur fini.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

En secteurs Uep et Upk :

Non réglementé.

En secteur Uj :

Aspect des façades et toitures des abris de jardin : ils seront d'aspect bois.



Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.
Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont autorisées.

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.
Les clôtures sont souvent absentes dans le paysage. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins, …

Le cas échéant, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre maximum.

En référence aux modèles locaux tels qu'illustrés ci-dessous, sont autorisés uniquement les dispositifs à claire-voie d'aspect bois (palines verticales ou lisses horizontales) et les clôtures en grillage de teinte gris mat intégrées dans une clôture bois.
Le cas échéant, le long des voies publiques déneigées, un muret maçonné de couleur et d'aspect en harmonie avec la construction principale et de hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m est obligatoire. S'il est surmonté d'une clôture, celle-ci devra être suffisamment solide pour résister à la pression de la neige.
Sur les autres limites, la hauteur des murets, le cas échéant, ne devra pas dépasser 0,80 m.

Les murs en pierre sèche sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur. Toutefois, en cas de restauration / reconstruction d'un mur en pierre sèche existant, la hauteur pourra atteindre la hauteur du mur initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, les clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment.

Exemples de traitement des clôtures

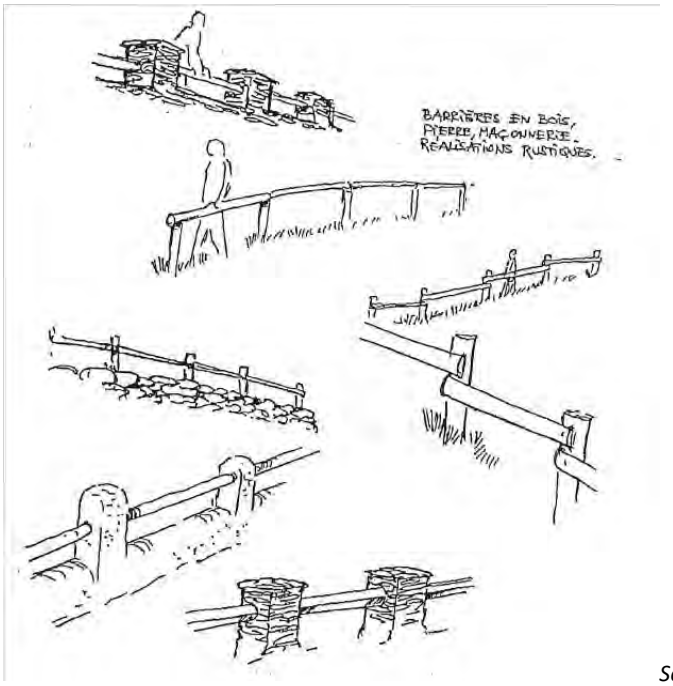












Source : M. ARMAND.

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins…) sont interdits sur les limites de propriété.

Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété





ARTICLE 9 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Non réglementé.

ARTICLE 10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Voir règles applicables à toutes les zones.

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

ARTICLES 11 A 13

Voir règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE 14 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 7 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A DESTINATION PRIORITAIRE D'HABITAT – AUB ET AUC

AUb Secteur à urbaniser destiné prioritairement à l'habitat sous forme dense – Pertines nord et St Martin

AUc Secteur à urbaniser destiné prioritairement à l'habitat moins dense – Grand Courbet et Chenevière

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que les OAP thématiques : « trame verte et bleue », « énergie », « façades » et « mobilités ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		

	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X dans les secteurs autres que la Chenevière	X uniquement à la Chenevière	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées et soumises à des conditions particulières mentionnées ci-dessus doivent prendre en compte les règles applicables à toutes les zones figurant au titre 2.

Sont de plus interdits :

- les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux énergies renouvelables (ex. chaufferie collective privée)
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes. Le stationnement de son véhicule sur sa propriété est autorisé.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air, à l'exception des tas de bois de chauffage.
- les dépôts de véhicules et d'épave.

- l'ouverture et l'exploitation de carrières

Sont autorisées sous conditions :

En zone AUc de La Chenevière uniquement : Les constructions de la sous-destination industrie sont autorisées à la condition d'être principalement des locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier. Ces stockages devront être clos et couverts. L'activité ne devra entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles…) excédant celle normale de la vie urbaine et ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques. Elles devront être liées à la présence de l'habitation principale. La surface de ces constructions est limitée à 100 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

Le nombre d'annexe *(cf. définition au titre 1)* est limité à un par tènement foncier.

L'installation de modules préfabriqués de type conteneurs est autorisée de façon temporaire, c'est-à-dire limitée dans le temps ; ce peut être par exemple pendant la réalisation de travaux sur la construction principale.

Les serres de jardins sont autorisées, aux conditions :

- de ne pas dépasser 8 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
- d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur.

L'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre pour :

- la zone AUc du Grand-Courbet
- la zone AUb des Pertines nord

La réalisation pourra se faire en plusieurs phases.

L'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre pour :

- la zone AUb d'extension du lotissement Saint-Martin
- la zone AUc de la Chenevière

Les opérations d'aménagement proposées devront être compatibles avec les OAP.

ARTICLE 2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale dans les secteurs suivants :

- la zone AUc du Grand-Courbet (Bramans – OAP n°1)
- la zone AUb des Pertines nord (Sollières Endroit – OAP n°5)
- la zone AUb de Saint-Martin (Lanslebourg – OAP n°11)
- la zone AUc de La Chenevière (Lanslevillard – OAP n°14)

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol *(cf. définition au titre 1)* des serres de jardin est limitée à 8 m².

ARTICLE 4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

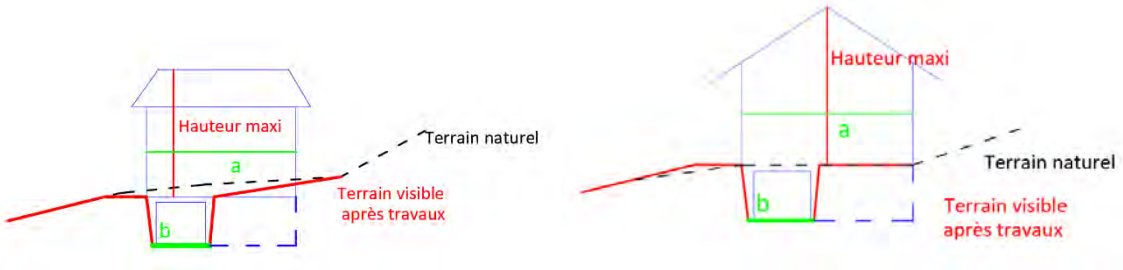
La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur AUb : 13 mètres au faîtage
- en secteur AUc : 10 mètres au faîtage

Les édicules et éléments techniques tels que les cheminées, les cages d'ascenseur, les ventilations… ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

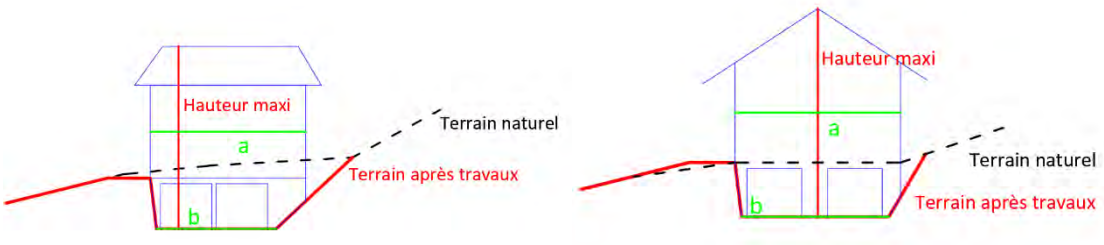
Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si b≤a/2 ; b étant la façade visible de la partie enterrée.

Illustration du mode de calcul



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

Illustration du mode de calcul



Dans le cas de l'extension d'une construction existante à deux pans ou plus par une structure à toiture plate, la hauteur de cette extension à toiture plate est limitée à 1 niveau.

La hauteur des serres de jardin est limitée à 2,50 m ; hauteur mesurée en tout point.

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

La hauteur des ouvrages techniques privés (type antenne télécom, radio, éolienne, …) est limitée à 12 mètres à partir du sol existant avant travaux.

ARTICLE 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies publiques

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 1 mètre au minimum de la limite de référence (cf. définition au titre 1). Ce recul se mesure au mur fini. Le surplomb de la voirie publique est interdit.

Implantation par rapport aux emprises publiques (cf. définition au titre 1) :

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 1 mètre au minimum de la limite de l'emprise publique. Ce recul se mesure au mur fini. Le surplomb de l'emprise publique est interdit.

Règles particulières pour toutes les voies ou emprises publiques

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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

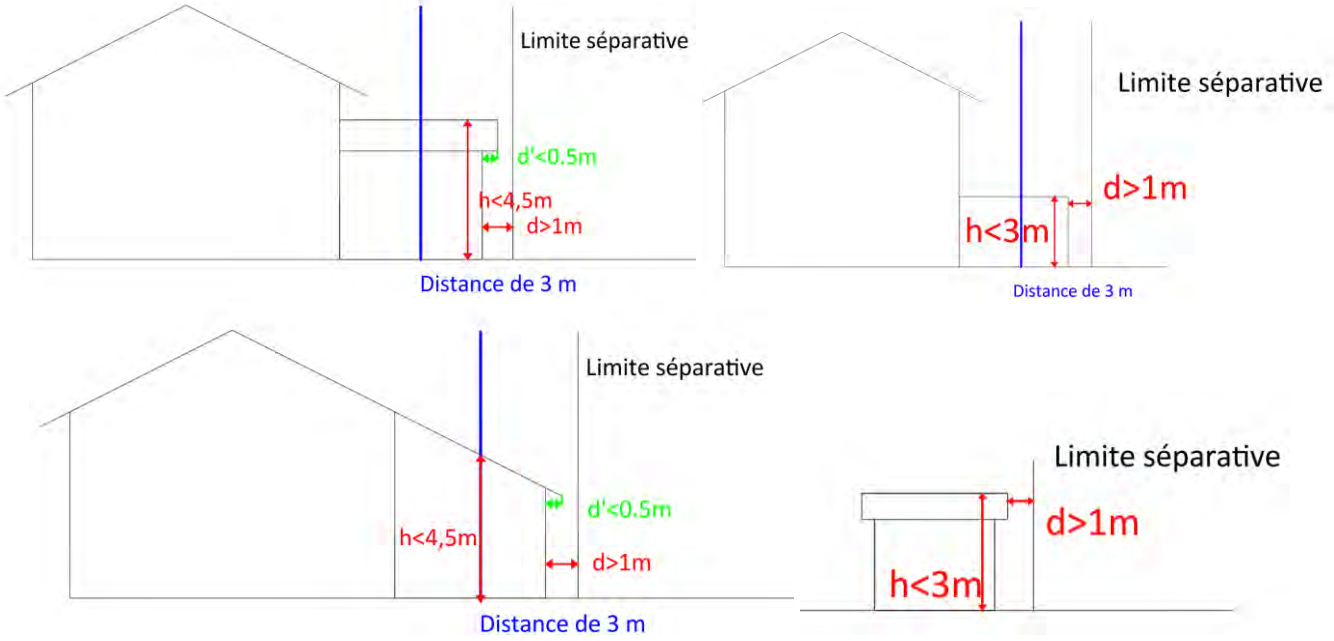
1. Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative. La distance se mesure au mur fini avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit.

2. Les constructions peuvent également s'implanter jusqu'à un mètre de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 1 à 3 m,

- dans le cas d'une toiture à pan : la construction soit implantée par rapport aux limites séparatives à minimum 1,00 m au mur fini, avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit, et que la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4,50 m ;
- dans le cas d'une toiture plate ou terrasse : la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 3 m, hors garde-corps
- la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec, le cas échéant, une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Illustration d'implantation possible dans la bande de 1 à 3 m.



3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes / jumelées.

4. Les piscines (bassins) devront être implantées à 3 mètres au minimum de la limite séparative.

5. L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

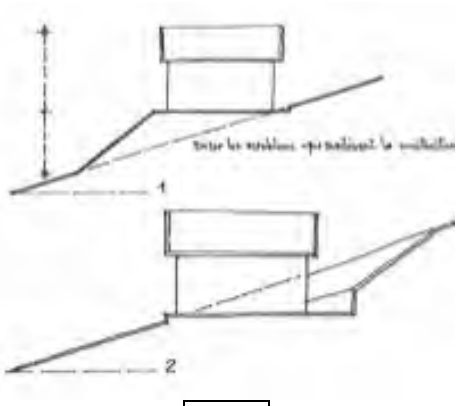
ARTICLE 8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

1. L'implantation des constructions et accès

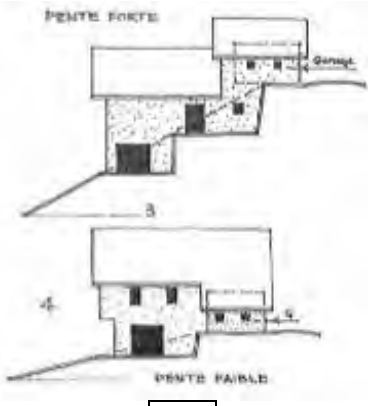
Les exhaussements et affouillements seront à justifier et devront contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.
Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

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

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



NON

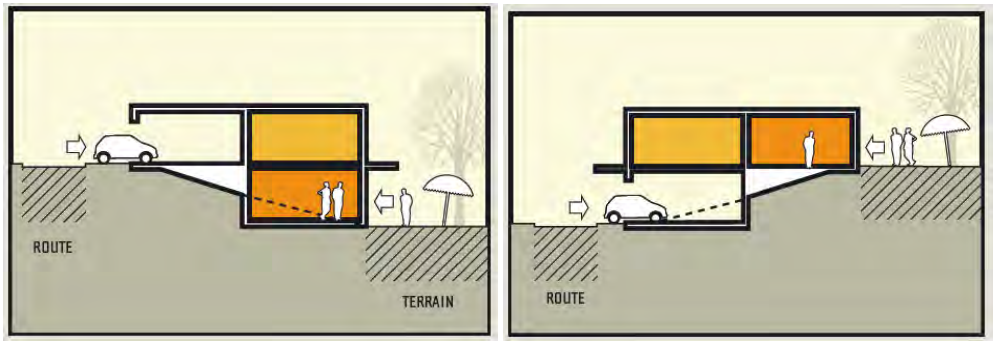


OUI

Source : extrait document du CAUE73

Quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).
Quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).
Une exception peut être admise pour préserver les logements sur la façade sud.

Illustrations de l'emplacement du garage



Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

2. Aspect général des constructions

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale et spatiale.

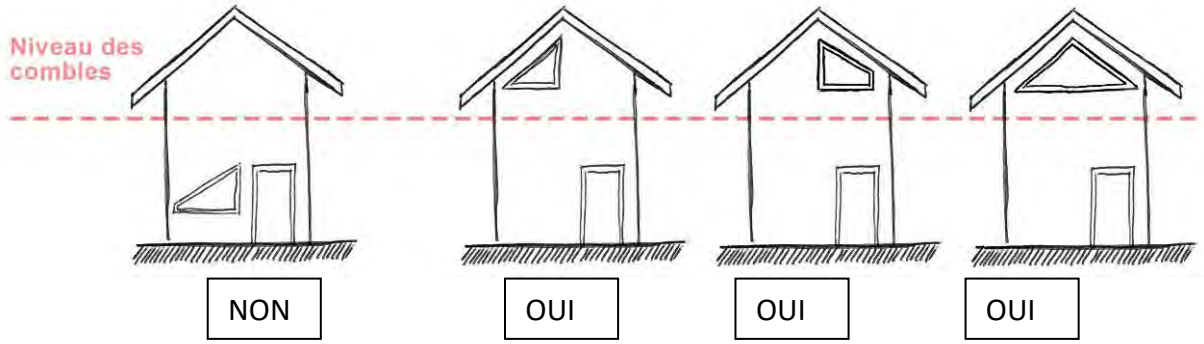
L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, l'aspect et la teinte des matériaux.
Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage,…) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites.

3. Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.
Les couleurs des façades seront de teintes claires choisies dans le nuancier joint, dont l'original se trouve en Mairie.
Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits, hormis pour souligner des détails architecturaux, une entrée,...

Toutes les boiseries, charpentes, lames de bardage et menuiseries (y compris les volets roulants et portes de garage) seront d'aspect bois dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, …).

Les ouvertures seront rectangulaires. Des exceptions sont néanmoins tolérées pour les ouvertures triangulaires ou trapézoïdales : uniquement sur les façades pignons, au niveau des combles.



Les surfaces vitrées le nécessitant feront l'objet d'un traitement particulier pour limiter le risque de collision aviaire, destiné à rendre les surfaces vitrées visibles pour les oiseaux et prévenir les impacts mortels.

La pierre apparente en appareillage traditionnel (ou à pierres vues) est admise uniquement sur le premier niveau de la construction (rez-de-chaussée ou de jardin). Voir exemples d'aspects à rechercher en infra.
Le cas échéant, les bardages seront d'aspect bois et verticaux. Ils seront limités à de faibles parties des façades (triangle du pignon).

Les balcons seront réalisés de préférence avec des barreaux verticaux simples ou pleins, d'aspect et couleur bois. Dans tous les cas, les éléments transparents pouvant générer la collision des oiseaux sont interdits.

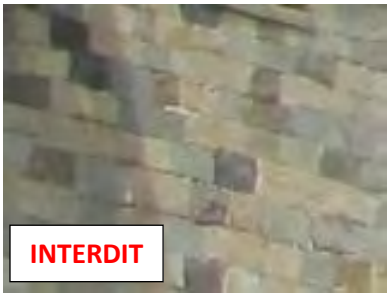
Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale. Les pierres sciées, les pierres isolées et les placages réguliers ou de matériaux inadaptés sont interdites.

Exemples d'aspect interdit :



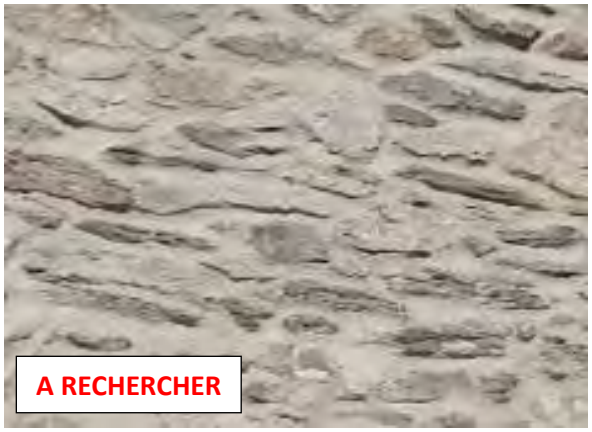








Exemples d'aspect à rechercher :







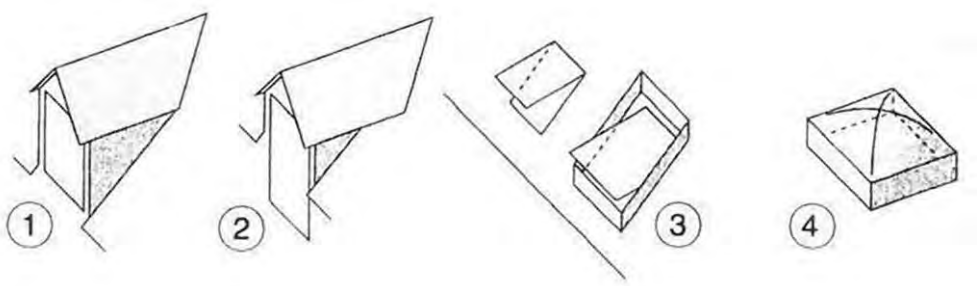


4. Aspect des toitures

Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan ou terrasses ne sont autorisées que sous certaines conditions (voir règles spécifiques ci-après). Les demi-croupes sont interdites.
L'implantation et l'orientation de la toiture seront en harmonie avec les constructions alentours.

Si la toiture est à deux pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.
En cas de construction avec façade pignon sur la limite séparative, les débords de toit ne sont pas obligatoires sur le pignon.

S'il y a des ouvertures de toit, celles-ci seront uniquement de type : lucarne jacobine (1), lucarne meunière (2) ou fenêtre de toit (3). Les lanterneaux (4) seront également autorisés mais uniquement dans le cas d'une toiture plate.



Les toitures des extensions ou annexes auront le même aspect que celle de la construction principale.

Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

Les toitures à deux pans seront de pentes comprises entre 30 et 45%, sauf construction non accolée de moins de 10 m² d'emprise au sol.
Dans le cas d'une extension, la pente sera identique à celle de la toiture existante.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- en extension d'une construction principale, avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent,
- en intégration dans la pente du terrain,
- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (hauteur maximum 3 m).

Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental (ex : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, …),
- en extension d'une construction principale, si elles sont utilisées en terrasse, selon une surface limitée à 30% de l'emprise au sol totale de la construction
- intégration dans la pente du terrain,
- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (hauteur maximum 3 m).

Les toitures seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze, en harmonie avec celle des constructions alentours. En rive gauche de l'Arc à Termignon, les toitures seront en lauze.

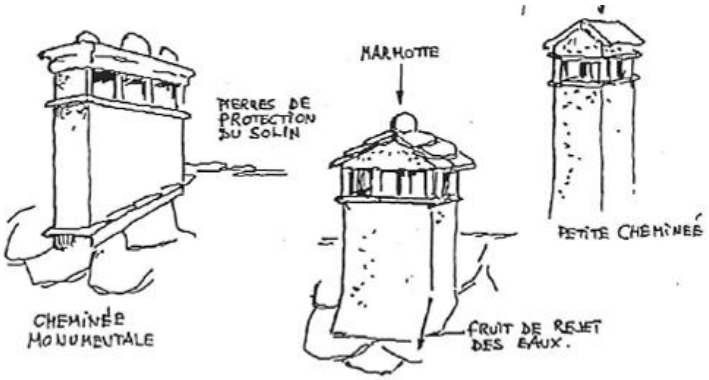
Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.

Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.
Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.



Les toitures des gares de remontées mécaniques pourront déroger à la règle.

Dans le cas d'une toiture en lauze, les cheminées sont massives, en accord avec la construction traditionnelle locale (dalle de couverture, marmotte, lauze formant petite toiture).



Source : M. ARMAND

5. Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.
Hormis autour de jardins potagers, les clôtures sont souvent absentes dans le paysage. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins, …

Le cas échéant, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre maximum.

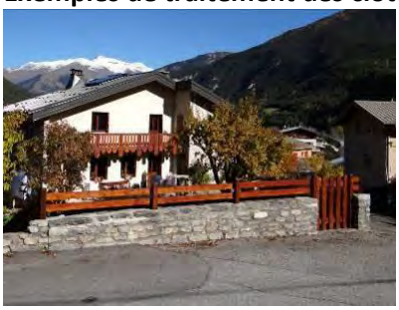
En référence aux modèles locaux tels qu'illustrés ci-dessous, sont autorisés uniquement les dispositifs à claire-voie d'aspect bois (palines verticales ou lisses horizontales) et les clôtures en grillage de teinte gris mat intégrées dans une clôture bois.
L'usage de matériaux de récupération est interdit sur les linéaires visibles depuis la voie publique.

Le cas échéant, le long des voies publiques déneigées, un muret maçonné de couleur et d'aspect en harmonie avec la construction principale et de hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m est obligatoire. S'il est surmonté d'une clôture, celle-ci devra être suffisamment solide pour résister à la pression de la neige.
Sur les autres limites, la hauteur des murets, le cas échéant, ne devra pas dépasser 0,80 m.

Les murs en pierre sèche sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur. Toutefois, en cas de restauration / reconstruction d'un mur en pierre sèche existant, la hauteur pourra atteindre la hauteur du mur initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

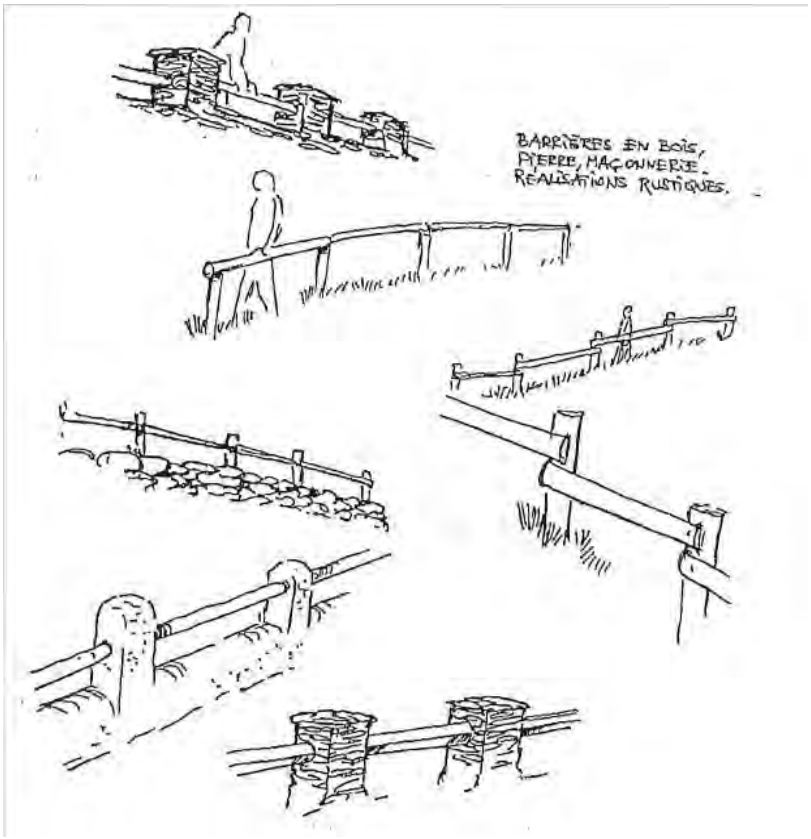
Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, les clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment.

Exemples de traitement des clôtures







Source : M. ARMAND

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins…) sont interdits sur les limites de propriété.

Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété





ARTICLE 9 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Sans objet.

ARTICLE 10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Voir règles applicables à toutes les zones.

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

ARTICLES 11 A 13

Voir les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE 14 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules automobiles

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

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

- logement de moins de 75 m² de surface de plancher (SP) : 2 places minimum de stationnement
- logement de 75 m² et plus de surface de plancher : 2 places minimum plus une place par tranche commencée de 50 m² comptabilisée au-delà de 75 m² (ex. 100 m² de SP : 2 places + 1 place pour la tranche 75 à 125 m², soit 3 places)

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

4. Pour les constructions à usage d'activité, le nombre de places prévues devra être suffisant au regard de l'activité.

5. Le changement d'usage des stationnements couverts ou aériens existants et futurs est interdit, sauf démonstration que le nombre de places réglementaires reste conforme aux règles du PLU (ex. déplacement de la place).

6. Sauf intégration dans la construction principale, les nouveaux stationnements couverts pourront être clos sur trois faces, mais pas fermés ; un espace de stockage pourra toutefois être prévu.

Exemple de stockage en extérieur, associé aux places de stationnement





2. Stationnement des vélos

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

Ce local doit être

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

Destination et nombre de places requises :

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

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 8 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DESTINEES PRIORITAIREMENT A DES HOTELS OU AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES OU MIXTE – AUHT ET AUBHT

AUht Secteur à urbaniser destiné prioritairement à des hôtels et/ou aux autres hébergements touristiques – Termignon et La Mathia

AUbht Secteur à urbaniser destiné prioritairement à une opération mixte comprenant de l'habitat et des lits touristiques – Les Maristes

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que les OAP thématiques : « trame verte et bleue », « énergie », « façades » et « mobilités ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur AUht Termignon + La Mathia

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des			X

	administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées et soumises à des conditions particulières mentionnées ci-dessus doivent prendre en compte les règles applicables à toutes les zones figurant au titre 2.

<u>Sont de plus interdits :</u>

- les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux énergies renouvelables (ex. chaufferie collective privée)
- la construction d'annexes *(cf. définition au titre 1)*.

- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- les dépôts de véhicules et d'épave.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou autorisés dans la zone.

- l'ouverture et l'exploitation de carrières

Le changement de destination et de sous-destination des constructions à destination d'autre hébergement touristique et d'hôtel est interdit. Les autres hébergements touristiques peuvent devenir hôtel.

Sont autorisées sous conditions :

L'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
Les opérations d'aménagement proposées devront être compatibles avec les OAP.

Dans le secteur AUbht Les Maristes

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées et soumises à des conditions particulières mentionnées ci-dessus doivent prendre en compte les règles applicables à toutes les zones figurant au titre 2.

Sont de plus interdits :

- Les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux énergies renouvelables (ex. chaufferie collective privée)
- La construction d'annexes *(cf. définition au titre 1)*.

- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- les dépôts de véhicules et d'épave.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou autorisés dans la zone.

- l'ouverture et l'exploitation de carrières

Le changement de destination et de sous-destination des constructions à destination d'autre hébergement touristique et d'hôtel est interdit. Les autres hébergements touristiques peuvent devenir hôtel.

Sont autorisées sous conditions :

L'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre. La réalisation pourra se faire en plusieurs phases.
Les opérations d'aménagement proposées devront être compatibles avec les OAP.

Dans les trois secteurs AUht Termignon + La Mathia et AUbht Les Maristes

Pour information, il est rappelé que la convention loi montagne s'applique à toute opération d'aménagement touristique privées ou publiques (hors régie), en particulier lors de la réalisation d'hébergement touristique neuf et dans le cadre de la réhabilitation.

Dans les opérations destinées à des lits touristiques,

- Pour les autres hébergements touristiques de surface de plancher inférieure à 5000m² le nombre de lits pour les travailleurs saisonniers devra être suffisant et justifié au regard des caractéristiques et capacités du projet.
- Pour les autres hébergements touristiques de surface de plancher supérieure à 5 000 m² et pour tous les hôtels, le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés. Afin de vérifier la compatibilité des projets sur ce point, l'équivalence suivante pourra être admise : 10 m² de SDP affectés au logement saisonnier = 1 lit pour le personnel saisonnier.

En cas d'extension ou d'annexe d'une construction existante correspondant à ces mêmes sous-destinations, le nombre de lits retenu sera celui de l'ensemble de la construction (existant + annexe(s) et/ou extension(s).
Cette règle ne s'applique pas au secteur AUht rive gauche de l'Arc destiné aux lodges (OAP n°10 – numéro 1.4 secteur des lodges)

ARTICLE 2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans la zone AUbht des Maristes, (OAP n°13), minimum 25% des logements seront en accession et/ou location aidée ; les logements sous forme de BRS sont considérés comme des logements sociaux.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

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

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

La hauteur ne doit pas excéder : 18 mètres au faîtage ou au point le plus haut

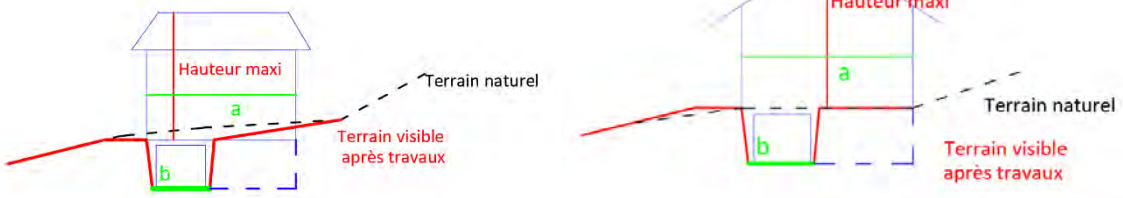
En secteur AUht en rive gauche de l'Arc, destiné aux lodges sur l'OAP n°10, la hauteur des constructions devra rester modérée et compatible avec les caractéristiques du terrains (topographie, forme en bande) et l'intégration paysagère d'ensemble.

Les édicules et éléments techniques tels que les cheminées, les cages d'ascenseur, les ventilations… ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Règle particulière

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

Illustration du mode de calcul



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

Illustration du mode de calcul



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

La hauteur des ouvrages techniques privés (type antenne télécom, radio, éolienne, …) est limitée à 12 mètres à partir du sol existant avant travaux.

ARTICLE 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux routes départementales et communales :

En secteur AUht
Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 1 mètre au minimum de la limite de référence (cf. définition au titre 1)
Ce recul se mesure au mur fini. Le surplomb de la voirie publique est interdit.

En secteur AUbht
L'implantation des constructions est libre. Le surplomb de la voirie publique est interdit.

Implantation par rapport aux emprises publiques (cf. définition au titre 1) :

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 1 mètre au minimum de la limite de l'emprise publique. Ce recul se mesure au mur fini. Le surplomb de l'emprise publique est interdit.

Dans tous les secteurs et pour toutes les voies ou emprises publiques

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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

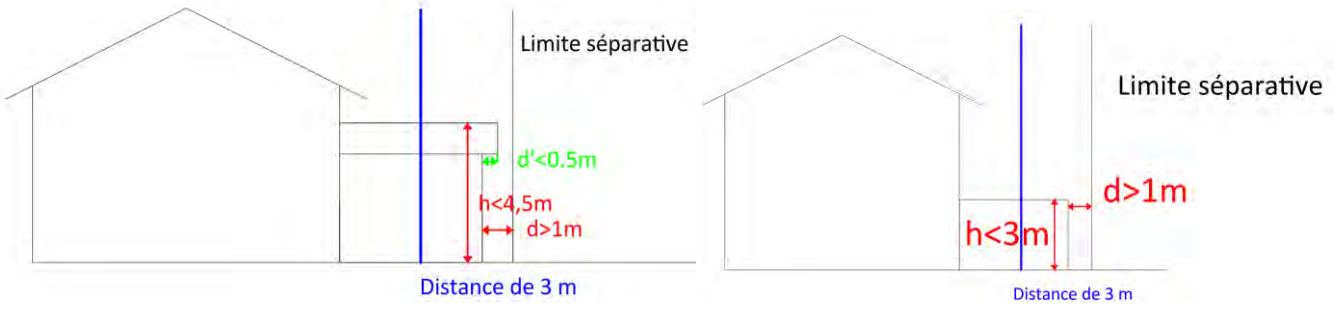
1. Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. La distance se mesure au mur fini avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit.

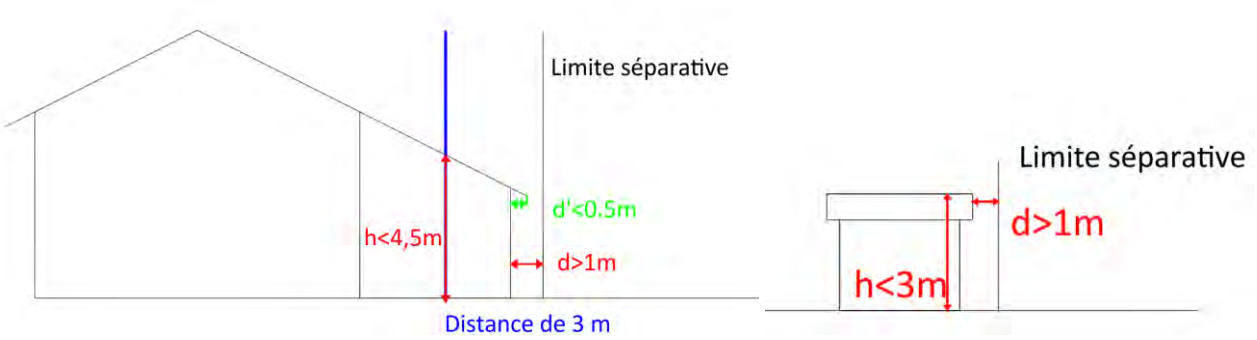
2. Les constructions peuvent également s'implanter jusqu'à un mètre de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 1 à 3 m,

- dans le cas d'une toiture à pan : la construction soit implantée par rapport aux limites séparatives à minimum 1,00 m au mur fini, avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit, et que la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4,50 m ;
- dans le cas d'une toiture plate ou terrasse : la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 3 m, hors garde-corps
- la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec, le cas échéant, une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Illustration d'implantation possible dans la bande de 1 à 3 m.





3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer simultanément des constructions mitoyennes / jumelées.

4. Les piscines (bassins) devront être implantées à 3 mètres au minimum de la limite séparative.

5. L'implantation des constructions, installations ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

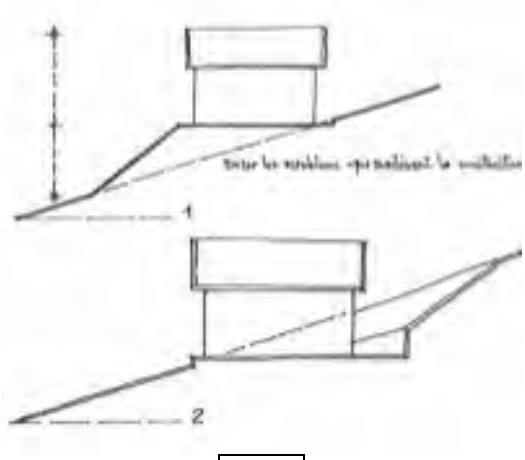
PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

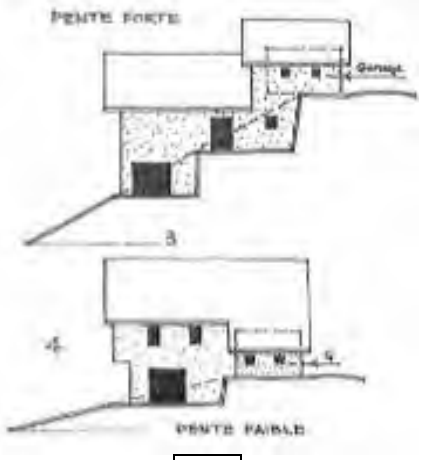
1. L'implantation des constructions et accès

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et devront contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.
Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.
Les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération pour limiter leur exportation.

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



NON



OUI

Source : extrait document du CAUE73

2. Aspect général des constructions

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale et spatiale.

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, l'aspect et la teinte des matériaux.
Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage,…) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites.

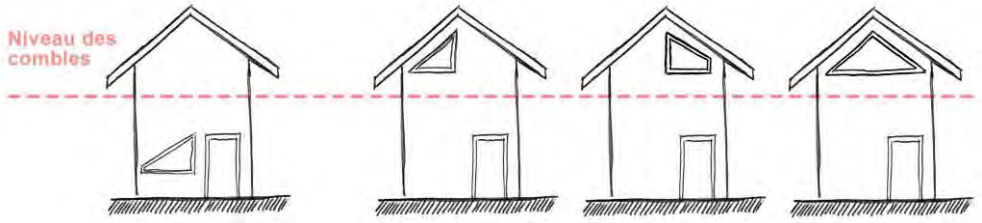
3. Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.
Les couleurs des façades d'aspect maçonné seront de teintes claires choisies dans le nuancier joint, dont l'original se trouve en Mairie.

Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits, hormis pour souligner des détails architecturaux, une entrée, …

Toutes les boiseries, charpentes, lames de bardage et menuiseries (y compris les volets roulants et portes de garage) seront d'aspect bois dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, …).

Les ouvertures seront rectangulaires. Des exceptions sont néanmoins tolérées pour les ouvertures triangulaires ou trapézoïdales : uniquement sur les façades pignons, au niveau des combles.
Les fenêtres cintrées sont interdites.



NON OUI OUI OUI

Les surfaces vitrées le nécessitant feront l'objet d'un traitement particulier pour limiter le risque de collision aviaire, destiné à rendre les surfaces vitrées visibles pour les oiseaux et prévenir les impacts mortels.

La pierre apparente en appareillage traditionnel (ou à pierres vues) est admise uniquement sur le premier niveau de la construction (rez-de-chaussée ou de jardin). Voir exemples d'aspects à rechercher en infra.
Le cas échéant, les bardages seront d'aspect bois et verticaux. Ils seront limités à de faibles parties des façades (triangle du pignon).

Les balcons seront réalisés de préférence avec des barreaux verticaux simples ou pleins, d'aspect et couleur bois. Dans tous les cas, les éléments transparents pouvant générer la collision des oiseaux sont interdits.

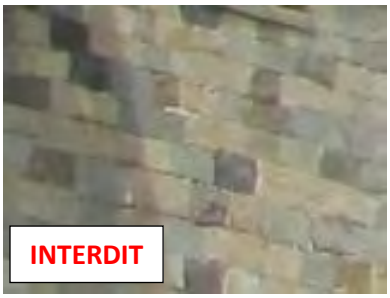
Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale. Les pierres sciées, les pierres isolées et les placages réguliers ou de matériaux inadaptés sont interdites.

Exemples d'aspect interdit :











Exemples d'aspect à rechercher :







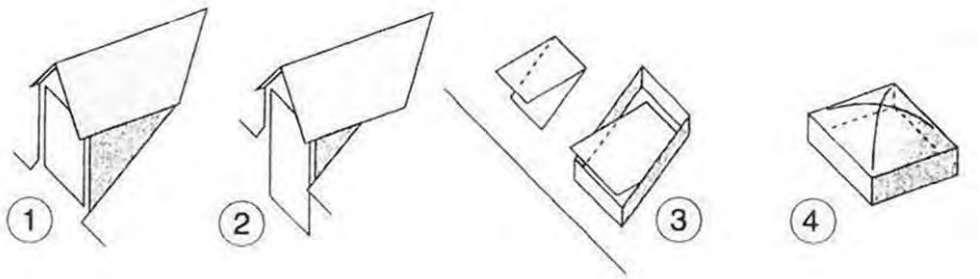


4. Aspect des toitures

Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan ou terrasses ne sont autorisées que sous certaines conditions (voir règles spécifiques ci-après). Les demi-croupes sont interdites.

Si la toiture est à deux pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.
En cas de construction avec façade pignon sur la limite séparative, les débords de toit ne sont pas obligatoires sur le pignon.

S'il y a des ouvertures de toit, celles-ci seront uniquement de type : lucarne jacobine (1), lucarne meunière (2) ou fenêtre de toit (3). Les lanterneaux (4) seront également autorisés mais uniquement dans le cas d'une toiture plate.



Les toitures des extensions ou annexes auront le même aspect que la construction existante.

Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.

Les arrêts de neige sont obligatoires. Les crochets seront de couleur mate.

Les toitures à deux pans seront de pentes comprises entre 30 et 45%, sauf construction non accolée de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'une extension, la pente sera identique à celle de la toiture existante.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- en extension d'une construction principale, avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent,
- en intégration dans la pente du terrain,

- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (hauteur maximum 3 m).

Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental (ex : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, …),
- en extension d'une construction principale, si elles sont utilisées en terrasse, selon une surface limitée à 30% de l'emprise au sol totale de la construction
- en élément de liaison entre deux constructions à deux pans
- intégration dans la pente du terrain,
- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (hauteur maximum 3 m).

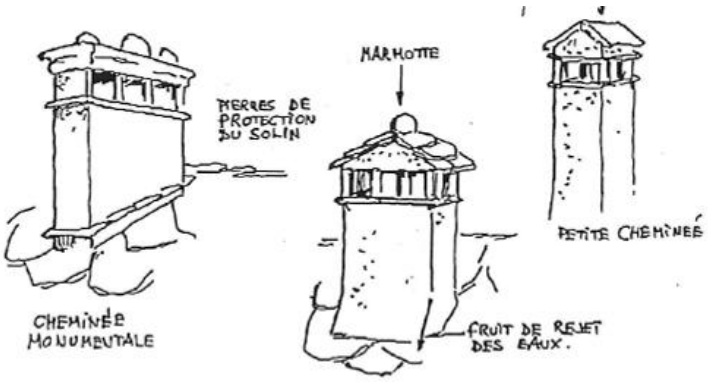
Les toitures seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze, en harmonie avec celle des constructions alentours.
En rive gauche de l'Arc à Termignon, les toitures seront en lauze.

Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.
Les toitures des gares de remontées mécaniques pourront déroger à la règle.

Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.
Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.



Dans le cas d'une toiture en lauze, les cheminées sont massives, en accord avec la construction traditionnelle locale (dalle de couverture, marmotte, lauze formant petite toiture).



Source : M. ARMAND

5. Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.
Hormis autour de jardins potagers, les clôtures sont souvent absentes dans le paysage. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins, …

Le cas échéant, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre maximum.

En référence aux modèles locaux tels qu'illustrés ci-dessous, sont autorisés uniquement les dispositifs à claire-voie d'aspect bois (palines verticales ou lisses horizontales) et les clôtures en grillage de teinte gris mat intégrées ou non dans une clôture bois.

Le cas échéant, le long des voies publiques déneigées, un muret maçonné de couleur et d'aspect en harmonie avec la construction principale et de hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m est obligatoire. S'il est surmonté d'une clôture, celle-ci devra être suffisamment solide pour résister à la pression de la neige.
Sur les autres limites, la hauteur des murets, le cas échéant, ne devra pas dépasser 0,80 m.

Les murs en pierre sèche sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur. Toutefois, en cas de restauration / reconstruction d'un mur en pierre sèche existant, la hauteur pourra atteindre la hauteur du mur initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

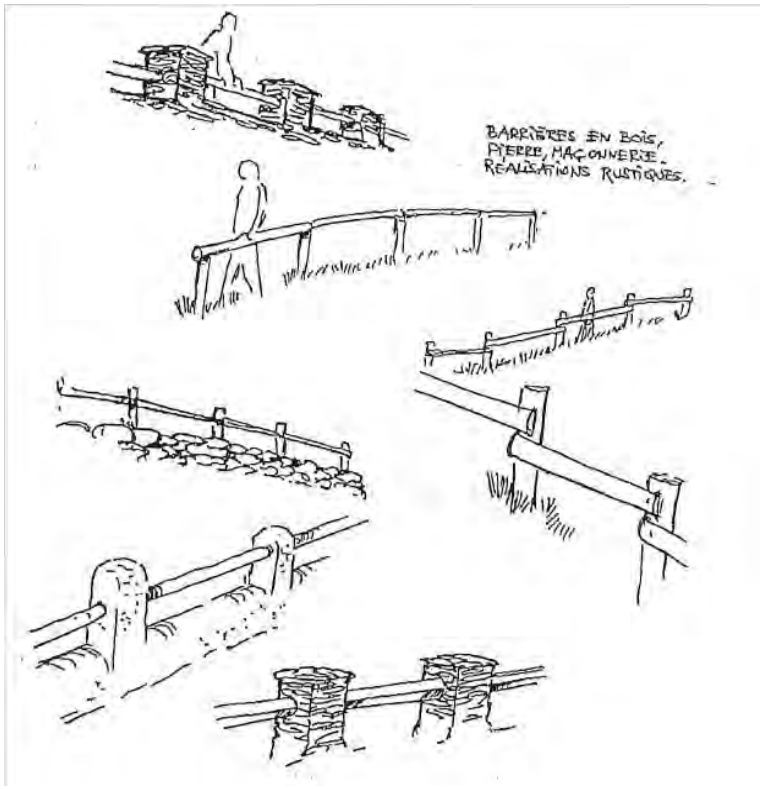
Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, les clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment.

Exemples de traitement des clôtures







Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins…) sont interdits sur les limites de propriété.

Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété





6. Energie et développement durable et autres équipements techniques

Voir règles applicables à toutes les zones.

ARTICLE 9 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Non règlementé.

ARTICLE 10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Voir les règles applicables à toutes les zones.

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

ARTICLES 11 A 13

Voir les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE 14 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules automobiles

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

Il est exigé :

- pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres
- pour les restaurants : 1 place par tranche commencée de 20 m² de surface de restaurant

Cas des restaurants intégrés à un hôtel : en plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche commencée de 100 m² de salle de service de restaurant

- pour les autres hébergements touristiques : 1 place par tranche commencée de 60 m² de surface de plancher
- pour les constructions à destination commerciale : 1 place par tranche commencée de 40 m² de surface de vente

Dans le secteur des Maristes, pour chaque unité d'habitation, il est exigé : 1 place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher. Cette règle s'applique aussi bien pour le logement que pour l'hébergement, le cas échéant.
Pour les logements en accession ou location aidée, y compris BRS, il est exigé une place minimum par logement, indépendamment de la surface de plancher du logement.

Dans le cas de stationnements couverts concernant plusieurs logements, ceux-ci ne doivent pas être sous forme de box, pour éviter leur transformation. Si les garages sont en sous-sol, seul l'accès principal pourra être fermé.

Le changement d'usage des stationnements couverts ou aériens existants et futurs est interdit, sauf démonstration que le nombre de places réglementaires reste conforme aux règles du PLU (ex. déplacement de la place).

Sauf intégration dans la construction principale, les nouveaux stationnements couverts pourront être clos sur trois faces, mais pas fermés ; un espace de stockage pourra toutefois être prévu.

Exemple de stockage en extérieur, associé aux places de stationnement




2. Stationnement des vélos

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

Ce local doit être

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

Destination et nombre de places requises :

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

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DESTINEE PRIORITAIREMENT AUX ACTIVITES ECONOMIQUES OU MIXTE EQUIPEMENTS PUBLICS ET ACTIVITES ECONOMIQUES – AUE

AUe1 Secteur à urbaniser destiné prioritairement aux activités économiques de la destination commerce et activité de service – Napoléon Bonaparte à Bramans

AUe2 Secteur à urbaniser destiné prioritairement aux activités économiques des sous-destinations artisanat et commerce de détail et industrie – La Mande de Champlieu à Sollières

AUe3 Secteur à urbaniser destiné prioritairement à des équipements publics et à des activités économiques – front d'activités de Termignon

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que les OAP thématiques : « trame verte et bleue », « énergie », « façades » et « mobilités ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En AUe1 Napoléon Bonaparte

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des			X

	administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées et soumises à des conditions particulières mentionnées ci-dessus doivent prendre en compte les règles applicables à toutes les zones figurant au titre 2.

Sont de plus interdits :

- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou autorisés dans la zone.

- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes. Le stationnement de son véhicule sur sa propriété est autorisé.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de véhicules et d'épave.

- l'ouverture et l'exploitation de carrières

Sont autorisées sous conditions :

L'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
Les opérations d'aménagement proposées devront être compatibles avec les OAP.

En AUe2 Mande de Champlieu vers la STEP de Sollières

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées et soumises à des conditions particulières mentionnées ci-dessus doivent prendre en compte les règles applicables à toutes les zones figurant au titre 2.

Sont de plus interdits :

- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou autorisés dans la zone.

- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes. Le stationnement de son véhicule sur sa propriété est autorisé.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de véhicules et d'épave.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

Sont autorisées sous conditions :

L'urbanisation devra être prévue selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre, à l'exclusion du foncier lié à la STEP.
Les opérations d'aménagement proposées devront être compatibles avec les OAP.
Un seul local destiné aux fonctions de bureau (gestion administrative de l'entreprise) est autorisé, dans la limite de 20 m² (surface totale de la pièce, c'est-à-dire y compris les hauteurs sous-plafond inférieures à 1.80m), intégré au bâtiment d'activité économique.

En AUe3 Front d'activités Termignon

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de			X

	santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées et soumises à des conditions particulières mentionnées ci-dessus doivent prendre en compte les règles applicables à toutes les zones figurant au titre 2.

Sont de plus interdits :

- les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou autorisés dans la zone.

- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes. Le stationnement de son véhicule sur sa propriété est autorisé.
- les parcs de loisirs et d'attraction
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de véhicules et d'épave.

- l'ouverture et l'exploitation de carrières

Sont autorisées sous conditions :

L'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
Les opérations d'aménagement proposées devront être compatibles avec les OAP.
Un seul local destiné aux fonctions de bureau (gestion administrative de l'entreprise) est autorisé, dans la limite de 20 m² (surface totale de la pièce, c'est-à-dire y compris les hauteurs sous-plafond inférieures à 1.80m), intégré au bâtiment d'activité économique.

ARTICLE 2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur ne doit pas excéder :
- en secteur AUe1 : 12 mètres au faîtage
- en secteur AUe2 : 14 mètres au faîtage
- en secteur AUe3 : 8 mètres au faîtage

Les ouvrages techniques et autres équipements d'infrastructure sont exclus.

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

ARTICLE 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport la Route départementale 1006 :

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 2 mètres au minimum de la limite de référence (cf. définition au titre 1).
Ce recul se mesure au mur fini.
Le surplomb de la voirie publique est interdit.

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

L'implantation des constructions, installations ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Implantation par rapport aux emprises publiques (cf. définition au titre 1) :

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 2 mètres au minimum de la limite de l'emprise publique. Ce recul se mesure au mur fini.
Le surplomb de l'emprise publique est interdit.

En secteur AUe3, la distance d'implantation n'est pas réglementée.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cas particulier, lorsque les terrains situés de l'autre côté de la limite séparative sont classés en zone Urbaine, les constructions nouvelles s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres mesuré en tout point de la construction.

Dans les autres cas, l'implantation est libre.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics correspondant aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans la liste des servitudes et d'un report aux documents graphiques des SUP (Servitudes d'Utilité Publique).

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

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

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité spatiale et de l'intégration au paysage.
Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Les surfaces vitrées le nécessitant feront l'objet d'un traitement particulier pour limiter le risque de collision aviaire, destiné à rendre les surfaces vitrées visibles pour les oiseaux et prévenir les impacts mortels.

En secteur AUe1 (Napoléon Bonaparte)

Aspect des façades

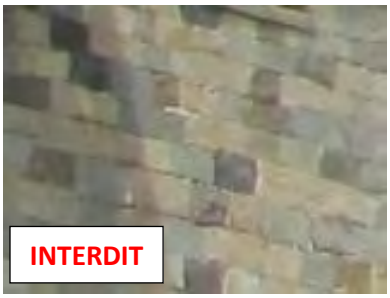
Dans la continuité du front de rue le long de la RD 1006 et en harmonie avec l'existant, les couleurs des façades, devantures et volets des constructions à destination commerciale pourront être de teintes choisies dans l'OAP façades.
L'aspect pierre apparente est autorisé uniquement en soubassement des façades donnant sur la RD1006 sur 1 m de hauteur maximum (voir exemples d'aspects à rechercher en infra) / sur le 1er niveau.
Les éléments de bardage, le cas échéant, devront apporter une touche contemporaine à la construction.
Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale. Les pierres sciées, les pierres isolées et les placages réguliers ou de matériaux inadaptés sont interdites.

Exemples d'aspect interdit :











Exemples d'aspect à rechercher :









Aspect des toitures

Les toitures des bâtiments seront à deux pans et le faîtage sera parallèle à la RD 1006.

Les toitures seront de couleur grise, voire gris foncé. Le bac acier est interdit.
Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.

Les toitures plates ou à un pan, qui n'appartiennent pas à l'architecture locale et pourraient contrarier sur d'imposants volumes, sont interdites. La pose de panneaux solaires est préconisée étant donné que le site bénéficie d'un bon ensoleillement. Le cas échéant ils doivent être intégrés aux toitures en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

Aspect des clôtures

Si une clôture est nécessaire, elle doit rester légère et garder une certaine transparence : les lisses et piquets en bois naturel et le grillage de couleur gris mat sont une réponse adaptée.
Un muret de hauteur maximale 1 mètre est possible. Il peut être surmonté d'un dispositif de type grillage à torsion de couleur gris mat ou bien de lisses en bois.
La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 m.

Les enseignes

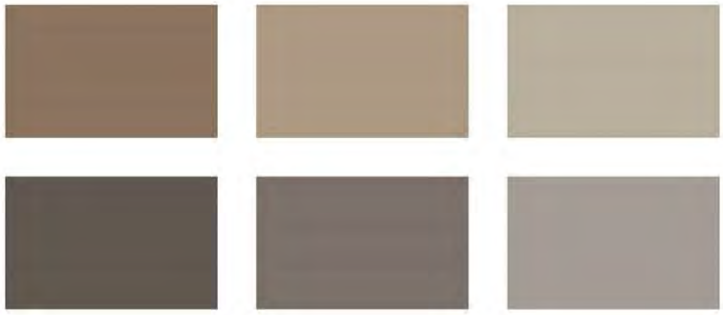
Les enseignes, le cas échéant, seront appliquées sur la façade, dans le plan de celle-ci, pas en drapeau. Les enseignes lumineuses et les enseignes sur le toit sont interdites.

En secteur AUe2 (La Mande Champlieu)

Aspect des façades

Afin d'améliorer l'insertion des futures constructions dans le paysage, des couleurs sombres et naturelles seront préférées pour les façades. Le bardage bois de certaines parties est conseillé pour rythmer les façades de grandes longueurs notamment (ex : partie supérieure des murs gouttereaux ou des pignons, bande ou travée, pour souligner une entrée, …).
Le nuancier proposé ci-dessous reprend les teintes naturelles présentes à proximité du site : le gypse, le bois, … Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits.

Exemples de couleurs souhaitées :



L'application de quelques règles simples permettra aux constructions de s'intégrer harmonieusement dans la zone considérée :

- les bardages seront d'aspect et couleur bois.
- les matériaux translucides seront admis dans la limite de 10% de la surface de la façade et en partie haute uniquement.

Aspect des toitures

Les toitures des constructions seront à deux pans. Elles seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.
Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.
Les toitures plates ou à un pan, qui n'appartiennent pas à l'architecture locale et pourraient contrarier sur d'imposants volumes, sont interdites.
Les panneaux translucides sont limités à 20 % de la surface de chaque pan de toiture.
Le cas échéant, les crochets des arrêts de neige seront de couleur mate.

Aspect des clôtures

Si une clôture est nécessaire, elle doit rester légère et garder une certaine transparence : les lisses et piquets en bois naturel et le grillage de couleur gris mat sont une réponse adaptée.
Un muret de hauteur maximale 1 mètre est possible. Il peut être surmonté d'un dispositif de type grillage à torsion de couleur gris mat ou bien de lisses en bois.
La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 m.

Le cas échéant, le long des voies publiques déneigées, les clôtures devront être suffisamment solides pour résister à la pression de la neige.

Les enseignes

Les enseignes, le cas échéant, seront appliquées sur la façade, dans le plan de celle-ci, pas en drapeau. Les enseignes lumineuses et les enseignes sur le toit sont interdites.

En secteur AUe3 (Front d'activités de Termignon)

Aspect des façades

Le traitement des façades sera de préférence minéral, en référence au bâti traditionnel de la Haute-Maurienne.

Aspect des toitures

Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental (ex : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, …),
- en extension d'une construction principale, si elles sont utilisées en terrasse, selon une surface limitée à 30% de l'emprise au sol totale de la construction
- en élément de liaison entre deux constructions à deux pans

Les toitures seront en lauze, en référence aux constructions alentours, à l'exception des éventuelles constructions dédiées au fonctionnement du domaine skiable.
Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.

Les enseignes

Les enseignes, le cas échéant, seront appliquées sur la façade, dans le plan de celle-ci, pas en drapeau. Les enseignes lumineuses et les enseignes sur le toit sont interdites.

ARTICLE 9 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Non réglementé.

ARTICLE 10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

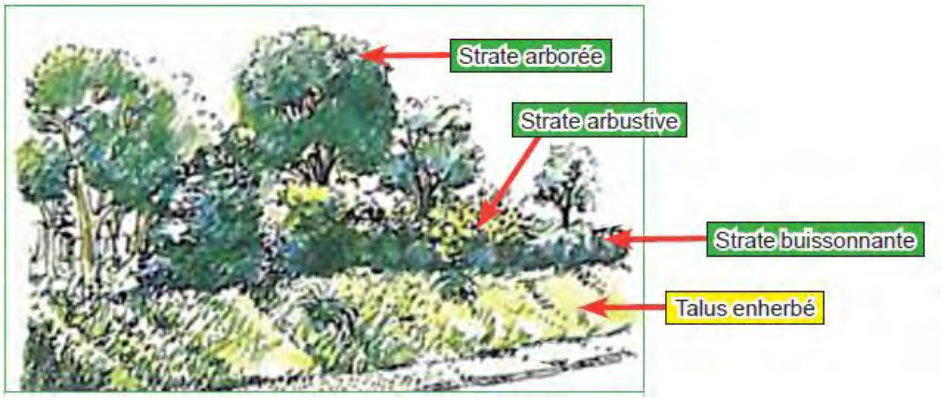
Voir règles applicables à toutes les zones.

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

ARTICLE 11 GESTION DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur AUe2, une haie végétale dont être constituée, pour masquer les aménagements (construction et dépôts) réalisés à l'intérieur de la zone.

Elle respectera les principes suivants :



Les plantations seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les essences non allergisantes seront privilégiées.

ARTICLES 12 ET 13

Voir les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE 14 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules automobiles

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

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

En secteur AUe3, aucune place n'est imposée.

2. Stationnement des vélos

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

Ce local doit être

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

Destination et nombre de places requises :

- 1 place pour 100 m² de surface de plancher destinée au bureau
- 1 place pour 100 m² de surface de plancher destinée à l'artisanat et commerce de détail.
- Selon les besoins de l'opération pour les autres destinations.

En secteur AUe3, aucune place n'est imposée.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 10 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES – A

Aa	Secteurs destinés à la production agricole dans les alpages ; les constructions agricoles n'y sont pas autorisées, sauf exception.
AaRa	Secteur d'alpage dans lequel existe un restaurant d'altitude (STECAL)
AaRe	Secteur d'alpage dans lequel existe un refuge (STECAL)
Ab	Secteur destiné aux constructions agricoles.
Aer	Secteur destiné à l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables.
Af	Secteur destiné aux fumières.
Agen	Secteur avec mesures agro-environnementales.
Am	Secteur destiné au maraîchage.
Ap	Secteur d'intérêt patrimonial (Cœur du Parc National de la Vanoise, Natura 2000 et APPB)
ApRe	Secteur agricole d'intérêt patrimonial dans lequel existe un refuge (STECAL)
As	Secteur destiné au stockage définitif de matériaux (ISDI Bramans)
Av	Secteurs destinés à la production agricole en vallée ; les constructions agricoles n'y sont pas autorisées.
AvRa	Secteur agricole dans lequel existe un restaurant d'altitude (STECAL)
z0	Risque fort – se référer au PPRN, au PPRI ou à la carte des aléas

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que les OAP thématiques : « trame verte et bleue », « énergie », « façades » et « mobilités ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute occupation et utilisation du sol non autorisée ci-dessous est interdite.

Dans les secteurs indicés z0, toute construction, tout aménagement, toute installation est interdite, à l'exception de ce qui est autorisé par les études de risques (PPRI, PPRN, carte des aléas), en raison des risques naturels.

Dans le secteur Agen, sont particulièrement interdits :

- les constructions, aménagements ou infrastructures de toutes natures
- les stockages de toutes natures
- le stationnement de toutes natures
- l'implantation, même temporaire, de stabulation extérieure avec machine à traire.

Dans tous les secteurs, sauf AGEN, Ap, ApRe et Aer :

Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont celles nécessaires au déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit), sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et, en cas de discontinuité au regard de la loi montagne, qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou que cette implantation corresponde à une nécessité technique impérative. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages et l'installation de panneaux solaires, limités à la fourniture d'énergie pour les ouvrages techniques non raccordés au réseau public de distribution, sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sous les réserves mentionnées ci-dessus.

Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone, aux travaux publics ou aux activités agricoles et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les équipements liés à la production d'hydroélectricité sont autorisés à condition de prendre en compte les risques naturels, de ne pas les aggraver et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles ou naturels et des paysages.

Les panneaux solaires au sol sont limités à une puissance inférieure à 3kW et une hauteur < 1,80 m au terrain naturel (mât plus panneau). Ils devront être implantés dans un rayon de 10 m de la construction principale à laquelle ils se rattachent et devront faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère.

Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus devront être compatibles avec l'exploitation du domaine skiable le cas échéant.

En secteur Ab et Av, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec le maintien des cheminements identifiés comme tracé de principe au titre de l'article L151-38 du c. urb. au plan de zonage.

Dans le secteur Aer uniquement :

L'installation d'équipements liés à la production d'énergie renouvelable est autorisée.
Le secteur se situe au sein de pelouses sèches identifiées à l'inventaire départemental. Dans le cadre des études de faisabilité, il devra faire l'objet d'une prospection des espèces végétales et animales patrimoniales (protégées et/ou menacées) et définir, si besoin, les mesures d'évitement, réduction et compensation.

Dans les secteurs Ab uniquement :

Les constructions, installations et aménagements à destination d'exploitation agricole sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels, dont des études spécifiques lorsque celles-ci ont été conduites (avalanche de Bonnenuit sur la zone Ab de Termignon) et de la mise en œuvre des équipements sanitaires adaptés aux caractéristiques de l'exploitation, notamment en termes de gestion des effluents vis-à-vis des cours d'eau.
Un local de transformation, conditionnement et commercialisation de la production peut être créé, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'il soit destiné essentiellement aux produits issus de l'exploitation et sous réserve de l'avis de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF).

Sur la zone Ab de Termignon, la modification du site en l'état par l'aménagement de nouveaux bâtiments d'exploitation est subordonnée à un inventaire préalable en saison végétative favorable (avril) de la gagée des champs. En cas de présence de stations de gagée des champs, des mesures ERC devront être mises en œuvre.

Un seul local de surveillance par exploitation est autorisé, dans la limite de 30 m² de surface de plancher, accolés ou intégrés au bâtiment d'élevage et selon la nature et l'importance de l'activité justifiant la nécessité d'être sur place.

Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre du code rural et de la pêche maritime.

Dans les secteurs Af uniquement :

Les ouvrages et installations nécessaires à la réalisation de fumières sont autorisés, sous réserve de mettre en œuvre toutes les mesures pour éviter la pollution des eaux et d'une bonne intégration paysagère.

Dans le secteur Am uniquement :

Dans le secteur Am, les serres sont autorisées, ainsi que les constructions agricoles liées à la production végétale (y compris les abris pour le matériel agricole et les locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de la production, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et que le local soit destiné essentiellement aux produits issus de l'exploitation et sous réserve de l'avis de la commission compétente (CDPENAF) pour les locaux de transformation, conditionnement et commercialisation) ; les élevages relevant du RSD ou des ICPE ne sont pas autorisés.

Dans les secteurs Ap (Agricole d'intérêt patrimonial) correspondant aux sites Natura 2000, cœur de PNV et APPB, qui font l'objet d'une protection réglementaire :

Seuls sont admis :

- Les travaux visant à prévenir les risques naturels sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- La réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- Les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels, ainsi qu'à la randonnée, sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales et de leur compatibilité avec l'activité agricole ou pastorale. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
- Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels, dont les zones humides et tourbières (voir emprise au sol et hauteur maximales autorisées aux articles correspondants) et à la condition d'être sans fondations et mobiles ou, en secteur Ap

correspondant uniquement au cœur de parc, de justifier de leur nécessité (les fondations et l'aspect mobile sont obligatoires dans les secteurs Ap hors parc).

- La réalisation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ex. réservoirs d'AEP,…) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sous les réserves mentionnées ci-dessus. L'installation de panneaux solaires, limités à la fourniture d'énergie pour les ouvrages techniques non raccordés au réseau public de distribution, est autorisée sous les conditions mentionnées ci-dessus.

L'emplacement d'un ancien chalet d'alpage en ruine peut être réutilisé pour installer un local de surveillance pour le berger dans un objectif de protection contre la prédation (priorité par rapport à construction nouvelle, sauf si la localisation géographique n'est pas adaptée à la pratique).

Peuvent également être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission compétente, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels.

Ces règles sont applicables lors d'un changement de destination. En complément, il est conseillé de se référer au guide « restaurer un chalet d'alpage ».

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m²) lors de l'approbation du PLU.
Un local de transformation, conditionnement et commercialisation de la production peut être créé, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'il soit destiné essentiellement aux produits issus de l'exploitation et sous réserve de l'avis de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF).

Rappel : Tout projet sur un site Natura 2000 devra faire l'objet d'un document d'incidence

Dans le secteur Aa uniquement :

L'emplacement d'un ancien chalet d'alpage en ruine peut être réutilisé pour installer un local de surveillance pour le berger dans un objectif de protection contre la prédation (priorité par rapport à construction nouvelle).

Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels, dont les zones humides (voir emprise au sol et hauteur maximales autorisées aux articles correspondants) et à la condition d'être sans fondations et mobiles.

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission compétente, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,

- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels.

Ces règles sont applicables lors d'un changement de destination. En complément, il est conseillé de se référer au guide « restaurer un chalet d'alpage ».

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m²) lors de l'approbation du PLU.
Un local de transformation, conditionnement et commercialisation de la production peut être créé, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'il soit destiné essentiellement aux produits issus de l'exploitation et sous réserve de l'avis de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF).
Les hôtels existants peuvent faire l'objet d'évolutions telles que modifications d'ouvertures, de façades, de toiture, … qui ne créent pas d'emprise au sol et/ou de surface de plancher. Leur changement de destination et de sous-destination est interdit.

Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus devront être compatibles avec l'exploitation du domaine skiable dans les secteurs concernés.

Dans les secteurs ApRe, AaRe uniquement :

- Les refuges ayant fait l'objet d'une autorisation UTN peuvent faire l'objet d'une extension limitée de 30% de la surface de plancher existante, dans la limite de 30 m².
- Les refuges n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation UTN peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30 m² de surface de plancher, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m²

Ces extensions sont possibles sous réserve de prendre en compte les risques naturels et toutes dispositions pour assurer une bonne insertion paysagère dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
Dans le secteur ApRe correspondant aux APPB et Natura 2000 hors cœur de Parc, la surface de plancher nouvellement créée doit rester dans le volume existant.

Rappel : Tout projet sur un site Natura 2000 devra faire l'objet d'un document d'incidence

Dans les secteurs Av uniquement :

Sous réserve de la prise en compte des risques et milieux naturels, les bâtiments d'habitation existants en zone Av peuvent faire l'objet d'une surélévation (voir hauteur maximale autorisée à l'article correspondant) et/ou d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 30 m². Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul limité à 30 m². Ces travaux sont autorisés à la condition que les capacités des réseaux et les accès, notamment en hiver, soient suffisants.

Sous réserve de la prise en compte des risques et milieux naturels, les bâtiments d'habitation existants en zone Av peuvent faire l'objet de maximum une annexe d'une emprise au sol *(cf. définitions au titre 1)* inférieure ou égale à 25 m² implantée pour tout ou partie à une distance de 10 mètres au maximum de l'habitation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants.
Le changement de fonction des annexes antérieures au PLU et futures est interdit.

Les habitations existantes peuvent faire l'objet d'évolutions telles que modifications d'ouvertures, de façades, de toiture, … qui ne créent pas d'emprise au sol.

Dans les secteurs AaRa et AvRa uniquement :

- Les constructions à destination de restaurant d'altitude peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m².

Ces extensions sont possibles sous réserve de prendre en compte les risques naturels et toutes dispositions pour assurer une bonne insertion paysagère dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
Cette extension devra être compatible avec le bon fonctionnement du domaine skiable le cas échéant.

Dans les secteurs As uniquement :

Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils aient pour finalité la remise en état agricole du site. Dans le cas du dépôt de matériaux inertes, les procédures réglementaires seront à mener au préalable.
Les aménagements doivent faire l'objet d'une étude écologique préalable incluant la prospection des espèces animales et végétales patrimoniales et les mesures d'évitement, réduction et compensation.

ARTICLE 2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(cf. définition au titre 1)

En secteurs Aa et Ap :

L'emprise au sol des constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux est limitée à 35 m², y compris en cas de reconstruction d'un ancien chalet d'alpage. Dans les secteurs Ap correspondant au cœur de Parc (c'est-à-dire hors APPB et Natura 2000 hors parc), la reconstruction des anciens chalets d'alpage à destination du pastoralisme et du gardiennage des troupeaux est possible dans le volume originel maximum.

L'extension des chalets d'alpage pour une activité professionnelle saisonnière est limitée à 30% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 30 m².

En Av :

L'extension des habitations existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 30 m². Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul est limité à 30 m².
L'emprise au sol de l'annexe à l'habitation est limitée à 25 m².

ARTICLE 4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

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

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

La hauteur des constructions est limitée à :

- Habitations existantes (hors annexes) : 10 m.
- Annexe aux habitations existantes : 4,50 m.
- Constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux : 4,50 m. Dans les secteurs Ap correspondant au cœur de Parc (c'est-à-dire hors APPB et Natura 2000 hors parc), la reconstruction des anciens chalets d'alpage à destination du pastoralisme et du gardiennage des troupeaux est possible dans le volume originel maximum.
- Bâtiment agricole : 15 m en Ab.
- Toute construction, installation ou équipement : 4,50 m en Am pour les serres et 6 m pour les abris à matériel et locaux de transformation, conditionnement.

Règle particulière

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

Illustration du mode de calcul



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

Illustration du mode de calcul



En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres (article 6).

Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

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

La hauteur des ouvrages techniques privés (type antenne télécom, radio, éolienne, …) est limitée à 12 mètres à partir du sol existant avant travaux.

ARTICLE 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux routes départementales et communales :

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 2 mètres au minimum de la limite de référence (cf. définition au titre 1)
Ce recul se mesure au mur fini. Le surplomb de la voirie publique est interdit.

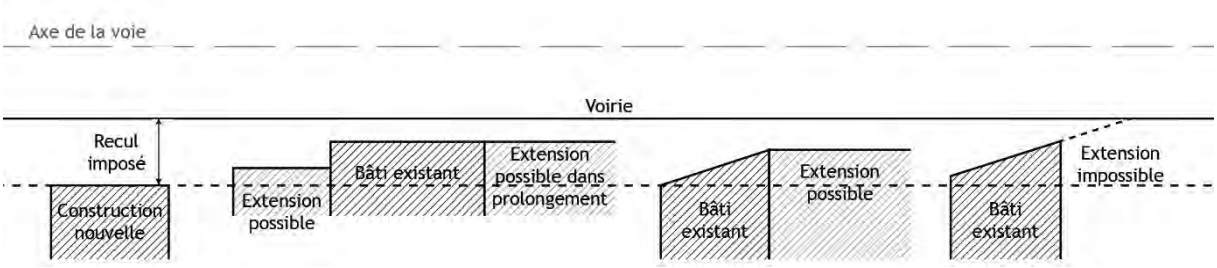
Implantation par rapport aux emprises publiques (cf. définition au titre 1) :

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance de 2 mètres au minimum de la limite de l'emprise publique. Ce recul se mesure au mur fini. Le surplomb de l'emprise publique est interdit.

Cas particuliers pour les voies et emprises publiques :

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

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



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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans tous les secteurs, à l'exception du secteur Ab :

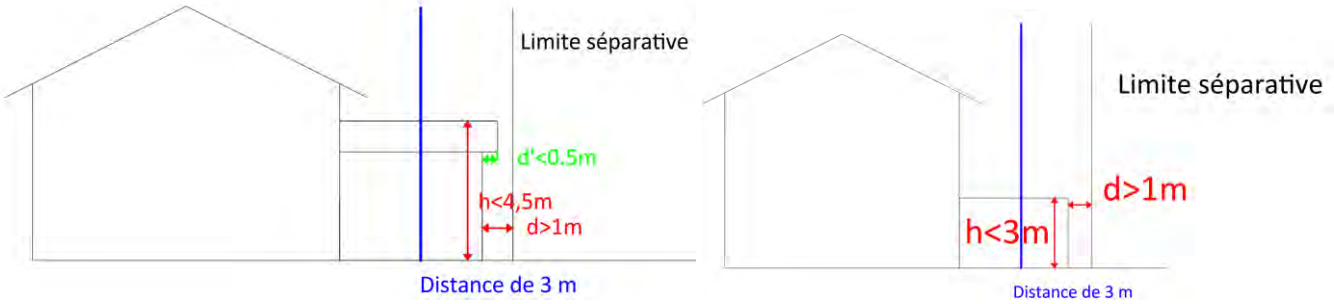
1. Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. La distance se mesure au mur fini avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit.

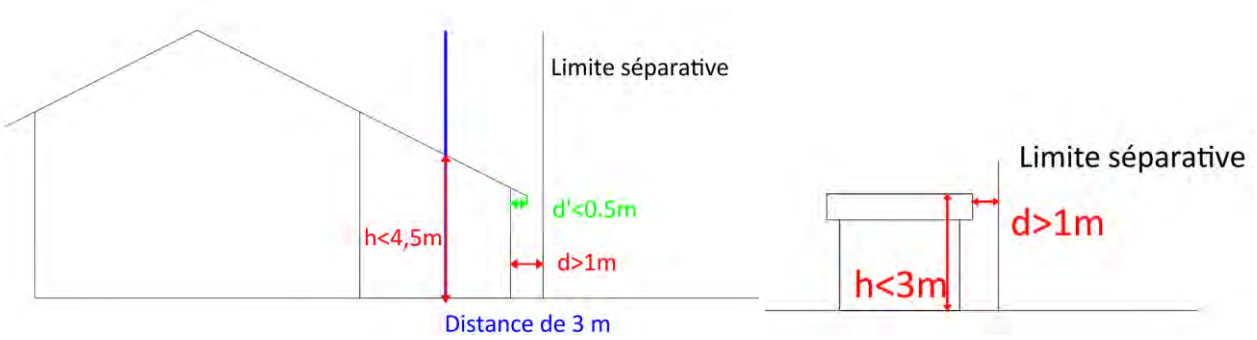
2. Les constructions peuvent également s'implanter jusqu'à un mètre de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 1 à 3 m,

- dans le cas d'une toiture à pan : la construction soit implantée par rapport aux limites séparatives à minimum 1,00 m au mur fini, avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit, et que la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4,50 m ;
- dans le cas d'une toiture plate ou terrasse : la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 3 m, hors garde-corps
- la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec, le cas échéant, une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Illustration d'implantation possible dans la bande de 1 à 3 m.





En secteur Ab :

Si la limite séparative constitue également une limite entre un secteur Ab et une zone urbaine, alors les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de celle-ci, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. La distance se mesure en tout point de la construction.

Dans les autres cas, l'implantation des constructions est libre.

Dans tous les secteurs :

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 1 devront s'implanter pour tout ou partie à une distance de 10 mètres maximum de l'habitation située dans la zone Av à laquelle elles se rattachent.
Les panneaux solaires au sol devront être implantés dans un rayon de 10 m de la construction principale à laquelle ils se rattachent

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

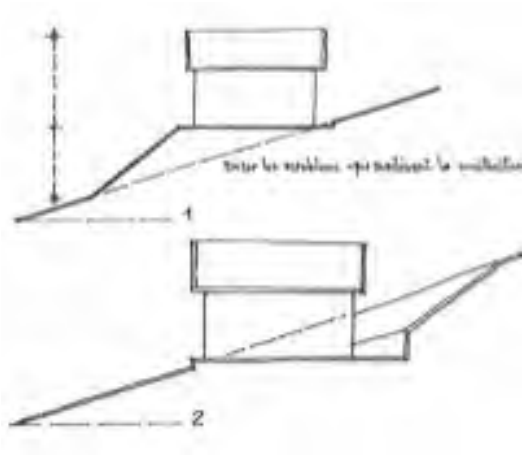
1. Pour tous les secteurs : implantation des constructions et accès

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

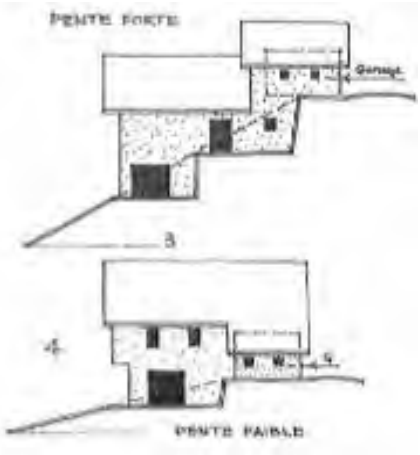
Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

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

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



NON

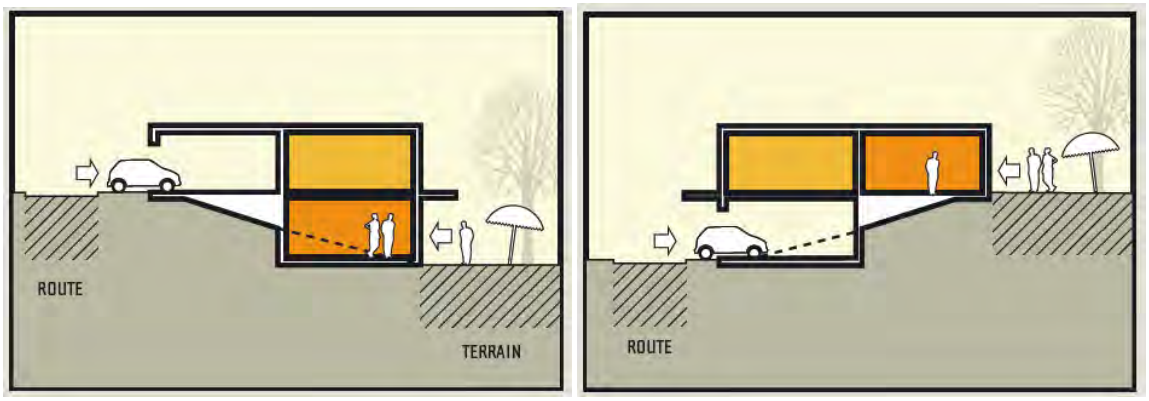


OUI

Source : extrait document du CAUE73

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

Illustrations de l'emplacement du garage



Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

2. Pour tous les secteurs

2.1 Aspect général des constructions

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale et spatiale.
La réhabilitation de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doit se faire dans un souci de préservation du patrimoine.

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

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage,…) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madriers sont interdites. Des exceptions seront néanmoins tolérées pour les abris pastoraux, sous réserve de l'intégration des constructions dans le paysage environnant.

2.2 Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.
Les surfaces vitrées le nécessitant feront l'objet d'un traitement particulier pour limiter le risque de collision aviaire, destiné à rendre les surfaces vitrées visibles pour les oiseaux et prévenir les impacts mortels.

2.3 Aspect des toitures

Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

3. Dans tous les secteurs, à l'exception des secteurs Ab et Am et à l'exception des abris pastoraux d'emprise au sol inférieure à 35 m²

3.1 Aspect des façades

Les couleurs des façades d'aspect maçonné seront de teintes choisies dans le nuancier joint, dont l'original se trouve en Mairie.
Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits.

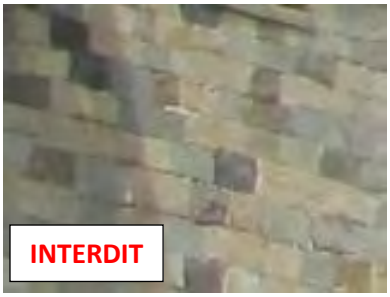
Il est conseillé que toutes les façades soient traitées de la même manière. La pierre apparente en appareillage traditionnel (ou à pierres vues) est admise.
Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale. Les pierres sciées, les pierres isolées et les placages réguliers ou de matériaux inadaptés sont interdites.

Exemples d'aspect interdit :











Exemples d'aspect à rechercher :









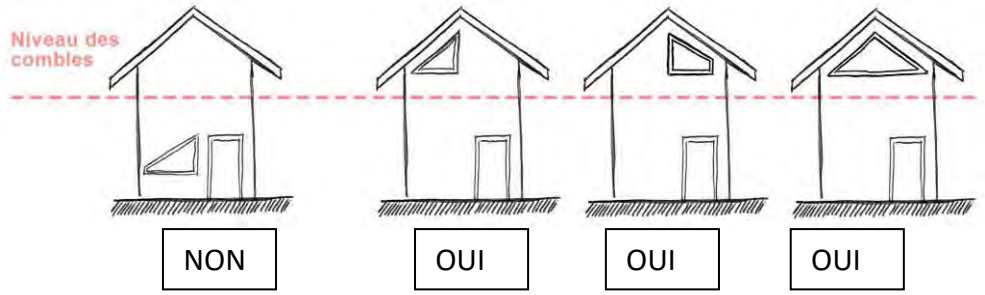
Toutes les boiseries, charpentes, lames de bardage et menuiseries (y compris les volets roulants et portes de garage) seront d'aspect bois dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, …).

Le cas échéant, les bardages seront d'aspect bois et verticaux. Ils seront limités à de faibles parties des façades.

Les balcons seront réalisés de préférence avec des barreaux verticaux simples ou pleins, d'aspect et couleur bois. Dans tous les cas, les éléments transparents pouvant générer la collision des oiseaux sont interdits.

S'il y a modifications des ouvertures, celles-ci devront respecter l'harmonie et l'équilibre avec le reste de la façade et les constructions voisines.

Les ouvertures seront rectangulaires. Des exceptions sont néanmoins tolérées pour les ouvertures triangulaires ou trapézoïdales : uniquement sur les façades pignons, au niveau des combles.



3.2 Aspect des toitures

Les toitures seront à deux pans et de pentes comprises entre 30 et 45%, sauf construction non accolée de moins de 10 m² d'emprise au sol. Dans le cas d'une extension, la pente sera identique à celle de la toiture existante. Les demi-croupes sont interdites.

L'implantation et l'orientation de la toiture seront en harmonie avec les constructions alentours.

Si la toiture est à un pan ou deux pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. En cas de construction en limite séparative, les débords de toit ne sont pas obligatoires sur les pignons.
En cas d'isolation par l'extérieur d'une construction existante, le débord de toit pourra être réduit ou être supprimé.

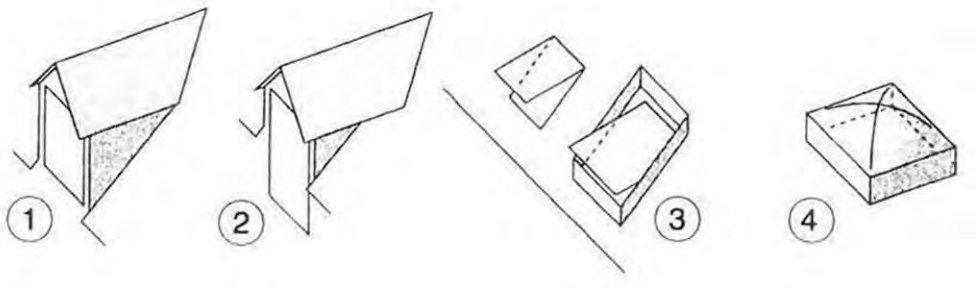
Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- en extension d'une construction principale, avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent,
- en intégration dans la pente du terrain,
- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (hauteur maximum 3 m).

Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental (ex : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, …),
- en extension d'une construction principale, si elles sont utilisées en terrasse, selon une surface limitée à 30% de l'emprise au sol totale de la construction
- intégration dans la pente du terrain,
- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (hauteur maximum 3 m).

S'il y a des ouvertures de toit, celles-ci seront uniquement de type : lucarne jacobine (1), lucarne meunière (2) ou fenêtre de toit (3). Les lanterneaux (4) seront également autorisés mais uniquement dans le cas d'une toiture plate.



Les toitures seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze, en harmonie avec celle des constructions alentours.

Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.

Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.

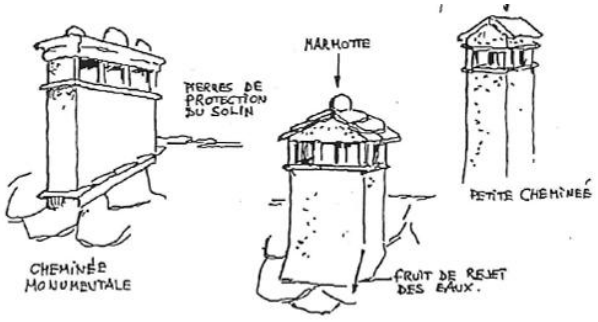
Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.



Dans les alpages, les toitures des constructions seront en lauze ou planches de bois. Les couvertures en tôle plate peuvent être autorisées pour les chalets d'alpage dont c'est déjà le cas.

Les toitures des extensions ou annexes auront le même aspect que la construction existante.

Dans le cas d'une toiture en lauze, les cheminées sont massives, en accord avec la construction traditionnelle locale (dalle de couverture, marmotte, lauze formant petite toiture).



Source : M. ARMAND

En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne lorsque celle-ci correspond aux caractéristiques traditionnelles du bâti considéré.

3.3 Aspect des clôtures, à l'exception des clôtures agricoles

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.
Hormis autour de jardins potagers, les clôtures sont souvent absentes dans le paysage. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins, …

Le cas échéant, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre maximum.

En référence aux modèles locaux tels qu'illustrés ci-dessous, sont autorisés uniquement les dispositifs à claire-voie d'aspect bois (palines verticales ou lisses horizontales) et les clôtures en grillage de teinte gris mat intégrées dans une clôture bois.

Le cas échéant, le long des voies publiques déneigées, un muret maçonné de couleur et d'aspect en harmonie avec la construction principale et de hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m est obligatoire. S'il est surmonté d'une clôture, celle-ci devra être suffisamment solide pour résister à la pression de la neige.
Sur les autres limites, la hauteur des murets, le cas échéant, ne devra pas dépasser 0,80 m.

Les murs en pierre sèche sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur. Toutefois, en cas de restauration / reconstruction d'un mur en pierre sèche existant, la hauteur pourra atteindre la hauteur du mur initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

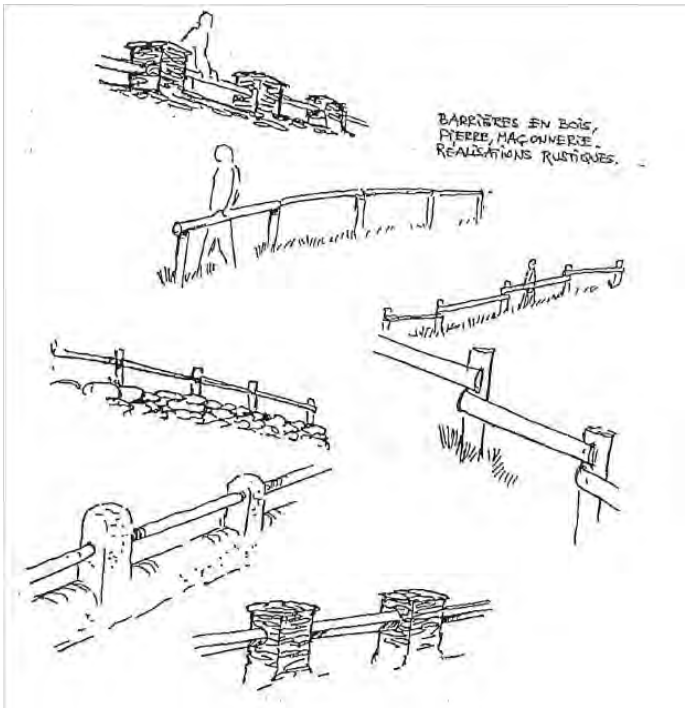
Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, les clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment.

Exemples de traitement des clôtures







Source : M. ARMAND.

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins…) sont interdits sur les limites de propriété.

Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété





4. En secteur Ab et Am (sauf serre), et pour les abris pastoraux d'emprise au sol inférieure à 35 m² en Aa et en secteur Ap

4.1 Aspect des façades

Afin d'améliorer l'insertion des futures constructions dans le paysage, des couleurs sombres et naturelles seront préférées pour les façades. Le bardage bois de certaines parties est conseillé pour rythmer les façades de grandes longueurs notamment (ex : partie supérieure des murs gouttereaux ou des pignons, bande ou travée, pour souligner une entrée, …).
Le nuancier proposé ci-dessous reprend les teintes naturelles présentes sur la commune : le gypse, le bois, … Les façades en mélèze sont autorisées.

Exemples de couleurs souhaitées :



L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans la zone considérée :

- les bardages seront d'aspect et couleur bois.
- les matériaux translucides seront admis dans la limite de 10% de la surface de la façade et en partie haute uniquement.

4.2 Aspect des toitures – secteurs Ab et Am

Dans un souci d'harmonie, les toitures des bâtiments seront à deux pans. Les toitures seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.

Les toitures à un pan ne sont autorisées qu'en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent.

Les toitures plates, qui n'appartiennent pas à l'architecture locale et pourraient contrarier sur d'imposants volumes, sont interdites.

Les constructions de type « tunnel » devront être évitées au maximum en raison de l'impact négatif qu'elles peuvent avoir dans le paysage. Le cas échéant, sous réserve de l'incapacité technique ou économique de faire autrement, les tunnels devront être de couleur gris foncé ou dans des teintes naturelles foncées choisies dans le nuancier ci-dessous. Le vert est interdit.

Exemples de couleurs souhaitées :



La pose de panneaux solaires est préconisée étant donné que :

- le secteur Ab bénéficie d'un bon ensoleillement,
- les bâtiments agricoles ont souvent une importante surface de toiture.

Les panneaux translucides sont limités à 20 % de la surface de chaque pan de toiture.

4.3 Aspect des toitures des abris pastoraux d'emprise au sol inférieure à 35 m² en zone Aa et Ap d'alpage :

Les toitures seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze.

Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.

Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.

Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées.



4.4 Aspect des clôtures, à l'exception des clôtures agricoles

Si une clôture est nécessaire, elle doit rester légère et garder une certaine transparence : les lisses et piquets en bois naturel sont une réponse adaptée, il est possible de les doubler d'un grillage de couleur gris mate.
Une hauteur maximale de 1 m pour les murets est autorisée. Ils peuvent être surmontés d'un dispositif de type grillage à torsion de couleur gris mat.
La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 m.

Le cas échéant, le long des voies publiques déneigées, les clôtures devront être suffisamment solides pour résister à la pression de la neige.

ARTICLE 9 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Sans objet.

ARTICLE 10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Voir les règles applicables à toutes les zones.

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

ARTICLES 11 A 13

Voir les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE 14 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 11 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N

- Secteurs à préserver

N Secteur naturel
Nj Secteur de jardins potagers (STECAL)
Np Secteur d'intérêt patrimonial (Cœur du Parc National de la Vanoise, Natura 2000 et APPB)

- Secteurs occupés par des activités économiques liées au BTP

Nca Secteur d'exploitation de carrière
Nd Secteur de stockage temporaire de matériaux
Nd1 Secteur de stockage temporaire et traitement de matériaux
Nd2 Centrale à béton de Sollières-Sardières (STECAL)
Npd Secteur destiné à des stationnements et des dépôts provisoires de matériaux Bramans

- Secteurs destinés à des activités liées au tourisme et aux loisirs

Naer Secteur de l'aérodrome de Sollières-Sardières
Nce/Nce1 Secteur occupé par un centre équestre (Nce1 : STECAL)
Ncg/Ncg1 Secteur destiné au camping et/ou aux camping-cars / Ncg1 : périmètre où les constructions sont autorisées (Ncg1 : STECAL)
Nct Secteur pour l'installation d'un local à chiens de traineaux (STECAL)
NL/ NL1/2/3/4 Secteur naturel à destination de loisirs / NL1 : périmètre du plan d'eau de Bramans où les extensions sont autorisées / NL2 : Replat des Canons sur lequel des aménagements à vocation touristique sont possibles / NL3 : arrivée domaine skiable de Tignes (arrivée du funiculaire, restaurant d'altitude existant, sentier pédagogique et belvédère) / NL4 : secteur de Lanslebourg sur lequel les installations provisoires sont possibles. (NL1 et NL3 : STECAL)
Npk Secteur de stationnement destiné aux camping-cars (La Cassa) (STECAL).
NRa Secteur naturel dans lequel existe un restaurant d'altitude (STECAL)
NRe Secteur naturel dans lequel existe un refuge (STECAL).

z0 Risque fort – se référer au PPRN, au PPRI ou à la carte des aléas

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que les OAP thématiques : « trame verte et bleue », « énergie », « façades » et « mobilités ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute occupation et utilisation du sol non autorisée ci-dessous est interdite.

Dans les secteurs indicés z0, toute construction, tout aménagement, toute installation est interdite, à l'exception de ce qui est autorisé par les études de risques (PPRI, PPRN, carte des aléas), en raison des risques naturels.

Dans tous les secteurs, à l'exception du secteur Np, sont autorisés sous conditions :

Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessous devront être compatibles avec l'exploitation du domaine skiable dans les secteurs concernés.

Les panneaux solaires sont limités aux besoins de l'exploitation domestique ou professionnelle. Ils devront faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère.

Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont celles nécessaires au déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit), sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et, en cas de discontinuité au regard de la loi montagne, qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou que cette implantation corresponde à une nécessité technique impérative. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sous les réserves mentionnées ci-dessus. L'installation de panneaux solaires, limités à la fourniture d'énergie pour les ouvrages techniques non raccordés au réseau public de distribution, est autorisée sous les conditions mentionnées ci-dessus.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone, aux travaux publics ou aux activités agricoles et forestières et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les équipements liés à la production d'hydroélectricité sont autorisés à condition de prendre en compte les risques naturels, de ne pas les aggraver et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles ou naturels et des paysages.

Les panneaux solaires au sol sont limités à une puissance inférieure à 3kW et une hauteur < 1,80 m au terrain naturel (mât plus panneau). Ils devront être implantés dans un rayon de 10 m de la construction principale à laquelle ils se rattachent et devront faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère.

En secteur N :

Sous réserve de la prise en compte des risques et milieux naturels, les bâtiments d'habitation existants en secteur N peuvent faire l'objet d'une surélévation (voir hauteur maximale autorisée à l'article correspondant) et/ou d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 30 m². Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul limité à 30 m². Ces travaux sont autorisés à la condition que les capacités des réseaux et les accès, notamment en hiver, soient suffisants.

Sous réserve de la prise en compte des risques et milieux naturels, les bâtiments d'habitation existants en secteur N peuvent faire l'objet de maximum une annexe d'une emprise au sol *(cf. définition au titre 1)* inférieure ou égale à 25 m², implantée pour tout ou partie à une distance de 10 mètres au maximum de l'habitation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants.
Le changement de fonction des annexes antérieures au PLU et futures est interdit.

Les habitations existantes peuvent faire l'objet d'évolutions telles que modifications d'ouvertures, de façades, de toiture,… qui ne créent pas d'emprise au sol.

Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels, dont les zones humides et les tourbières (voir emprise au sol et hauteur maximales autorisées aux articles correspondants).

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission compétente, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels.

Ces règles sont applicables lors d'un changement de destination. En complément, il est conseillé de se référer au guide « restaurer un chalet d'alpage ».

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m²) lors de l'approbation du PLU.

Les hôtels existants peuvent faire l'objet d'évolutions telles que modifications d'ouvertures, de façades, de toiture, … qui ne créent pas d'emprise au sol. Leur changement de destination et de sous-destination est interdit.

Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus devront être compatibles avec l'exploitation du domaine skiable le cas échéant.

Dans les secteurs NRe uniquement :

- Les refuges ayant fait l'objet d'une autorisation UTN peuvent faire l'objet d'une extension limitée de 30% de la surface de plancher existante, dans la limite de 30 m².
- Les refuges n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation UTN peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30 m² de surface de plancher, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m²

Ces extensions sont possibles sous réserve de prendre en compte les risques naturels et toutes

dispositions pour assurer une bonne insertion paysagère dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.

Dans les secteurs NRa uniquement :

- Les constructions à destination de restaurant d'altitude peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m.

Ces extensions sont possibles sous réserve de prendre en compte les risques naturels et toutes dispositions pour assurer une bonne insertion paysagère dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
L'extension devra être compatible avec le bon fonctionnement du domaine skiable le cas échéant.

Dans les secteurs Np (Naturel d'intérêt patrimonial) correspondant aux sites Natura 2000, cœur de PNV et APPB, qui font l'objet d'une protection réglementaire :

Seuls sont admis :

- Les travaux visant à prévenir les risques naturels sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- La réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- Les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels, ainsi qu'à la randonnée
- Les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels, ainsi qu'à la randonnée sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
- La réalisation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ex. réservoirs d'AEP,…) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales
- Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels, dont les zones humides et tourbières (voir emprise au sol et hauteur maximales autorisées aux articles correspondants) et à la condition d'être sans fondations et mobiles ou, en secteur Np correspondant uniquement au cœur de parc, de justifier de leur nécessité (les fondations et l'aspect mobile sont obligatoires dans les secteurs Np hors parc). Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages et l'installation de panneaux solaires, limités à la fourniture d'énergie pour les ouvrages techniques non raccordés au réseau public de distribution, sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sous les réserves mentionnées ci-dessus.

L'emplacement d'un ancien chalet d'alpage en ruine peut être réutilisé pour installer un local de surveillance pour le berger dans un objectif de protection contre la prédation (priorité par rapport à construction nouvelle, sauf si la localisation géographique n'est pas adaptée à la pratique).

Peuvent également être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission compétente, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels.

Ces règles sont applicables lors d'un changement de destination. En complément, il est conseillé de se référer au guide « restaurer un chalet d'alpage ».

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m²) lors de l'approbation du PLU.
Un local de transformation, conditionnement et commercialisation de la production peut être créé, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'il soit destiné essentiellement aux produits issus de l'exploitation et sous réserve de l'avis de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF).

Rappel : Tout projet sur un site Natura 2000 devra faire l'objet d'un document d'incidence

En secteur Naer (aérodrome de Sollières-Sardières) :

Les installations ou équipements nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des risques et milieux naturels et de leur insertion paysagère. Aucune construction nouvelle n'est possible.

En secteur Nca (carrière), sont autorisés sous conditions :

Les activités de carrière, liées à l'exploitation de matériaux, sous réserve d'une réhabilitation du site en fin d'extraction.

Dans les secteurs Nce (centre équestre) :

- En Nce : les travaux sur les bâtiments existants et les équipements ou aménagements liés aux activités du centre équestre sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques et milieux naturels et de leur insertion paysagère. Toute construction nouvelle et le changement de destination des constructions existantes sont interdits.

- En Nce1 uniquement : les constructions, équipements et aménagements destinés aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont autorisés à la condition d'être liés à un centre équestre, sous réserve de la prise en compte des risques naturels (une partie est soumise à un risque fort identifié au PPRN), du corridor écologique et d'une bonne insertion paysagère et dans la limite de 2 000 m² d'emprise au sol.

En secteur Ncg (camping), sont autorisés sous conditions :

- l'ensemble des travaux, terrassements, aménagements et équipements liés au bon fonctionnement du terrain de camping et/ou de l'aire de camping-cars.

- les aménagements liés aux activités de loisirs, lorsqu'ils sont compatibles avec l'exploitation du terrain de camping,

- <u>en Ncg1 uniquement :</u>
  - dans tous les secteurs Ncg1 : les constructions, installations, équipements et travaux nécessaires au bon fonctionnement du terrain de camping et/ou de l'aire de camping-cars (ex. sanitaires, locaux de stockage…) sous réserve que leur surface totale ne dépasse pas 500 m² de surface de plancher.
  - En complément, dans le camping de Bramans uniquement : les installations, équipements, constructions et installations à destination d'activités sportives
  - les Habitations Légères de Loisirs

sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement paysager.

<u>En secteur Nct (chiens de traineau),</u> est autorisé sous conditions :

L'installation d'un local destiné aux destinés aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à la condition d'être liés à une activité de chiens de traineau, sous réserve de la prise en compte des risques naturels (avalanche), des enjeux environnementaux et d'une bonne insertion paysagère.
Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus devront être compatibles avec l'exploitation du domaine skiable le cas échéant.

<u>En secteur Nd (dépôts),</u> est autorisé sous conditions :

Le stockage temporaire de matériaux liés aux opérations de travaux publics, sous réserve d'être compatible à terme avec la vocation de la zone, de ne pas présenter de risques de pollution pour les milieux naturels (eau, sol et air).

<u>En secteur Nd1</u>, sont autorisés sous conditions :
- les exhaussements et affouillements de sol à condition d'être nécessaire à l'implantation de l'activité,
- les activités de concassage, criblage, broyage, recyclage des matériaux, ainsi que le stockage temporaire de matériaux.

Les mesures d'insertion paysagère prévues à l'OAP n°8 devront être mises en œuvre.

<u>En secteur Nd2</u>, sont autorisés sous conditions :

- le stockage temporaire de matériaux sous réserve d'être compatible à terme avec la vocation de la zone,
- la centrale à béton et ses différents organes (silos, locaux de commande, malaxeurs...) destinés au remplacement de la centrale à béton en service antérieurement à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU, sous réserve que :
  - l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 600 m²,
  - la centrale à béton soit implantée sur les parcelles cadastrées 287ZR 71 et/ou 287ZR 74,
  - le terrain naturel du site d'implantation ne fasse pas l'objet d'un remblaiement général. Seule une légère surélévation de la plateforme servant de support pour les installations modulaires est autorisée (H= 50 cm).

Les mesures d'insertion paysagère prévues à l'OAP n°9 devront être mises en œuvre.

Dans les secteurs Nj (jardins), sont autorisés sous conditions :

Les abris de jardins, aux conditions :
- de ne pas dépasser 5 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
- d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur,
- d'avoir l'aspect du bois (murs et toiture).

Les serres de jardins, aux conditions :
- de ne pas dépasser 8 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
- d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur.

Dans les jardins de Termignon, l'entretien des abris existants, dans leur volume existant et sans changement de destination est autorisé, sous réserve d'en conserver l'aspect.

Dans les secteurs NL (loisirs), sont autorisés sous conditions :

Les équipements et aménagements nécessaires aux activités de loisirs et aux activités sportives, sous réserve de prendre en compte les risques naturels et de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité écologique du secteur.

L'aménagement du secteur NL couvert par l'OAP en rive gauche de l'Arc devra être compatible avec l'OAP n°10.

Les occupations et utilisations du sol autorisées devront être compatibles avec l'exploitation du domaine skiable le cas échéant.

En NL1 uniquement, sont autorisées en plus des éléments autorisés en NL :

L'extension du bâti existant à destination de loisirs est autorisée sous réserve :
- que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30 % de celle du bâtiment existant constatée à l'approbation du PLU,
- que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à celle de l'existant.

En NL2 uniquement, sont autorisées en plus des éléments autorisés en NL :

Les installations, ouvrages et constructions à destination d'équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes, à la condition de s'intégrer dans l'environnement paysager par un traitement adapté.

En NL3 uniquement, sont autorisées en plus des éléments autorisés en NL :

L'aménagement, dans le volume existant, des restaurants d'altitude existants, à condition d'être compatible avec l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable.
Les travaux et mouvements de sol sont autorisés à condition d'être liés à l'exploitation des pistes et remontées, à des opérations de valorisation du milieu naturel et à la valorisation pédagogique du site et des milieux naturels.
Les ouvrages de type belvédères et les installations et aménagements liés à la valorisation ludique et pédagogique du site et des milieux naturels.

En secteur NL4 uniquement, sont autorisés en plus des éléments autorisés en NL :

L'installation temporaire de tente ou chapiteau, sans création de surface de plancher, d'une surface maximale de 120 m² et d'une hauteur maximale de 8 mètres.

Dans le secteur Npd (stationnements et dépôt), sont autorisés sous conditions :

- les travaux et terrassements liés à la création de stationnements aériens et au maintien de l'aire d'atterrissage de l'hélicoptère,
- les dépôts temporaires de matériels et matériaux liés aux activités économiques du territoire,

à condition que des mesures soient mises en œuvre pour participer à leur insertion paysagère.

Les aménagements devront être compatibles avec l'OAP n°3.

Dans le secteur Npk (stationnements camping-cars), sont autorisés sous conditions :

- les travaux liés à l'aménagement d'un espace pour les camping-cars,
- les installations et constructions destinées à l'accueil de camping-cars (borne flot bleu, sanitaires…)

sous réserve de leur bonne insertion paysagère et de la prise en compte des risques et milieux naturels.

ARTICLE 2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(cf. définition au titre 1)

Dans le secteur N

L'emprise au sol des constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux est limitée à 35 m², y compris en cas de reconstruction d'un ancien chalet d'alpage. Dans les secteurs Np correspondant au cœur de Parc (c'est-à-dire hors APPB et Natura 2000 hors parc), la reconstruction des anciens chalets d'alpage à destination du pastoralisme et du gardiennage des troupeaux est possible dans le volume originel maximum.

L'extension des chalets d'alpage pour une activité professionnelle saisonnière est limitée à 30% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 30 m².

L'extension des habitations existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 30 m². Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul est limité à 30 m².

L'emprise au sol de l'annexe à l'habitation est limitée à 25 m².

En secteur Nce

En secteur Nce1, l'emprise au sol des constructions est limitée à 2 000 m².

En secteur Ncg1 (camping)

Hors camping de Bramans, l'emprise au sol des constructions nouvelles nécessaires au bon fonctionnement des terrains de camping caravaneige est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Dans le camping de Bramans, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions nouvelles nécessaires au bon fonctionnement du terrain de camping, y compris constructions, installations et équipements sportifs, est limitée à 500 m². L'emprise au sol de l'existant et des HLL n'est pas comptabilisée dans les 500 m².

En secteur Nct chiens de traineau

L'emprise au sol de la construction est limitée à 35 m².

En secteur Nd2 centrale à béton

L'emprise au sol de la centrale à béton est limitée à 600 m².

En secteur Nj

L'emprise au sol est limitée :

- à 5 m² pour les abris de jardin
- 8 m² pour les serres de jardin.

En secteur NL

En secteur NL1, l'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol constatée lors de l'approbation du PLU.

En secteur NL4 uniquement, la surface des installation temporaires est limitée à 120 m² maximum.

En secteur Npk

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 m².

ARTICLE 4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions est limitée à :

Dans le secteur N

- Constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux : 4,50 m au point le plus haut. Dans les secteurs Np correspondant au cœur de Parc (c'est-à-dire hors APPB et Natura 2000 hors parc), la reconstruction des anciens chalets d'alpage à destination du pastoralisme et du gardiennage des troupeaux est possible dans le volume originel maximum.

En secteur Nce

- Constructions ou équipements en lien avec une activité de centre équestre : 12 m au point le plus haut.

En secteur Ncg1 (camping)

- Constructions ou équipements en lien avec une activité de camping : 4,50 m au point le plus haut.
- Pour le secteur Ncg1 spécifique à Bramans : la hauteur des constructions est limitée à 6 m au point le plus haut.

En secteur Nct chiens de traineau

- Constructions ou équipements en lien avec une activité de chiens de traineau : 3,50 m, non compris le dégagement dessous pour s'adapter à la pente.

En secteur Nd2 centrale à béton

- Constructions et installations liées à la centrale à béton : 13 m au point le plus haut.
- Autres constructions : 10 mètres au point le plus haut.

En secteur Nj

Abris et serres de jardin : à 2,50 m au point le plus haut.

En secteur NL

- En secteurs NL et NL1 : constructions ou équipements en lien avec une activité de loisirs : 4,50 m au point le plus haut.
- En secteur NL2 : la hauteur maximale est limitée à 13 mètres (plancher) pour le cheminement lié à la passerelle. Dans tous les cas, la hauteur de la structure ne devra pas dépasser la cime des arbres.
- En secteur NL4 : la hauteur maximale des installations est limitée à 8 mètres.

En secteur Npk

- Constructions, installation ou équipements en lien avec l'accueil de camping-cars : 3,50 m au point le plus haut.

Dans tous les secteurs

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres.

Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

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

ARTICLE 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions sera fonction des besoins de circulation et de sécurité.
Le surplomb du domaine public est interdit.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

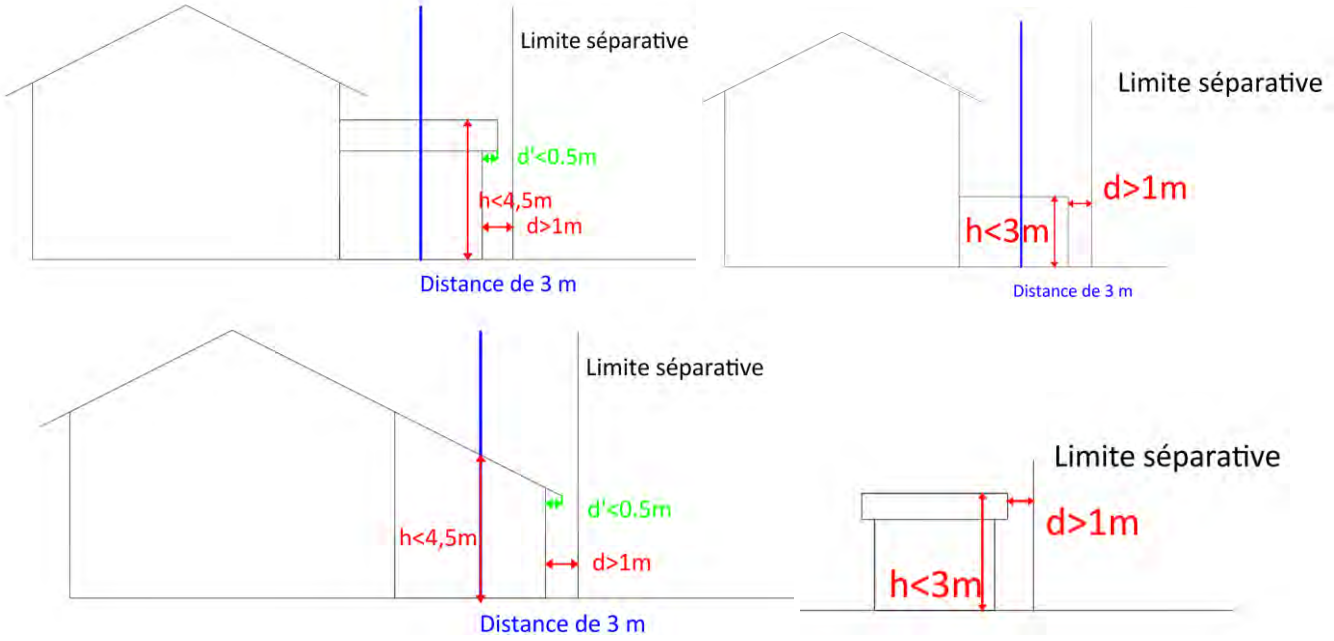
1. Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. La distance se mesure au mur fini avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit.

2. Les constructions peuvent également s'implanter jusqu'à un mètre de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 1 à 3 m,

- dans le cas d'une toiture à pan : la construction soit implantée par rapport aux limites séparatives à minimum 1,00 m au mur fini, avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit, et que la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4,50 m ;
- dans le cas d'une toiture plate ou terrasse : la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 3 m, hors garde-corps
- la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec, le cas échéant, une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Illustration d'implantation possible dans la bande de 1 à 3 m.



<u>Dans tous les secteurs :</u>

L'implantation des constructions, installations ouvrages et équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

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

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 1 devront s'implanter pour tout ou partie à une distance de 10 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent située dans la zone N.
Les panneaux solaires au sol devront être implantés dans un rayon de 10 m de la construction principale à laquelle ils se rattachent

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 8 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

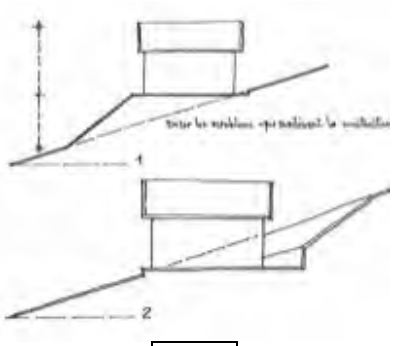
1. Pour tous les secteurs :

1.1 Implantation des constructions et accès

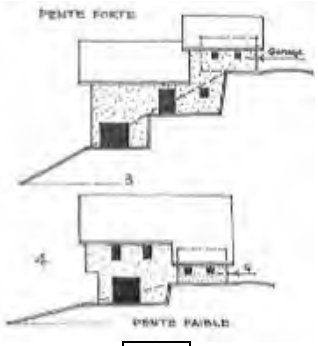
Les exhaussements et affouillements seront à justifier et devront contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.
Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

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

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



NON

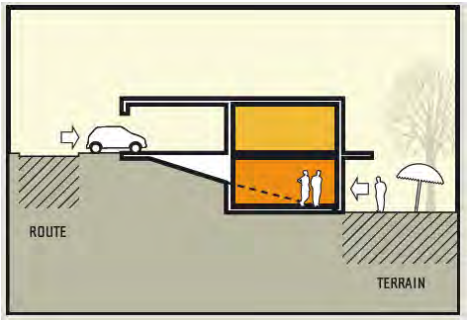


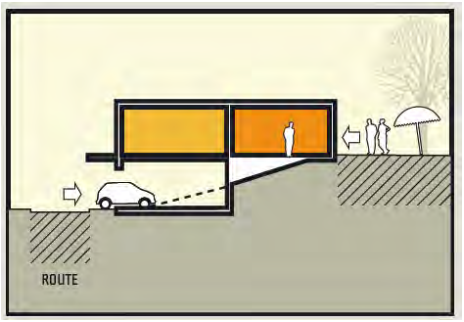
OUI

Source : extrait document du CAUE73

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

Illustrations de l'emplacement du garage





Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

1.2 Aspect général des constructions

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale et spatiale.
La réhabilitation de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doit se faire dans un souci de préservation du patrimoine.

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

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage,…) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madriers sont interdites. Des exceptions seront néanmoins tolérées en Ncg1 et pour les abris pastoraux, sous réserve de l'intégration des constructions dans le paysage environnant et du respect de l'harmonie avec le bâti existant.

1.3 Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.
Les surfaces vitrées le nécessitant feront l'objet d'un traitement particulier pour limiter le risque de collision aviaire, destiné à rendre les surfaces vitrées visibles pour les oiseaux et prévenir les impacts mortels.

1.4 Aspect des toitures

Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

1.5 Aspect des clôtures, à l'exception des clôtures agricoles et du secteur Nce

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.
Hormis autour de jardins potagers, les clôtures sont souvent absentes dans le paysage. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins, …

Le cas échéant, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre maximum.

En référence aux modèles locaux tels qu'illustrés ci-dessous, sont autorisés uniquement les dispositifs à claire-voie d'aspect bois (palines verticales ou lisses horizontales) et les clôtures en grillage de teinte gris mat intégrées dans une clôture bois.

Le cas échéant, le long des voies publiques déneigées, un muret maçonné de couleur et d'aspect en harmonie avec la construction principale et de hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m est obligatoire. S'il est surmonté d'une clôture, celle-ci devra être suffisamment solide pour résister à la pression de la neige.
neige.
Sur les autres limites, la hauteur des murets, le cas échéant, ne devra pas dépasser 0,80 m.

Les murs en pierre sèche sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur. Toutefois, en cas de restauration / reconstruction d'un mur en pierre sèche existant, la hauteur pourra atteindre la hauteur du mur initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

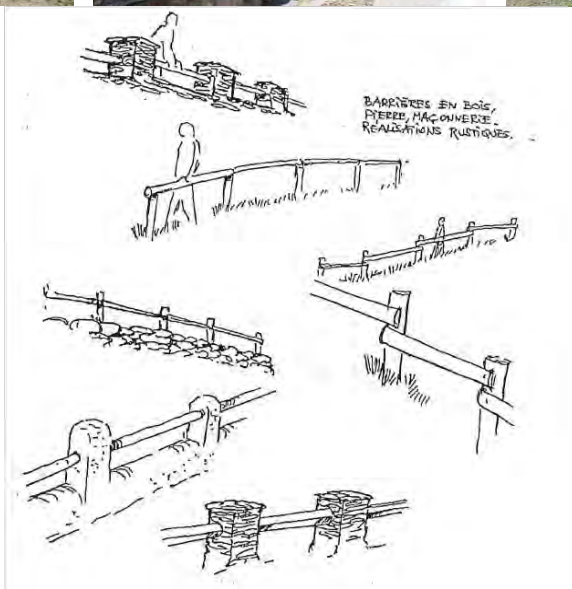
Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, les clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment.

Exemples de traitement des clôtures









Source : M. ARMAND.

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins…) sont interdits sur les limites de propriété.

Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété





2. En secteur N, à l'exception des abris pastoraux d'emprise au sol inférieure à 35 m²

2.1 Aspect des façades

Les couleurs des façades d'aspect maçonné seront de teintes choisies dans le nuancier joint, dont l'original se trouve en Mairie.
Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits.

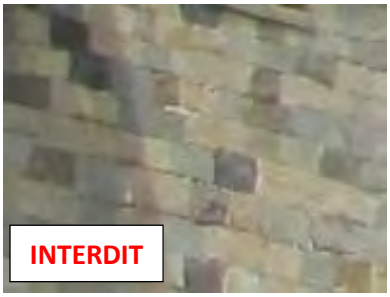
Il est conseillé que toutes les façades soient traitées de la même manière. La pierre apparente en appareillage traditionnel (ou à pierres vues) est admise.
Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale. Les pierres sciées, les pierres isolées et les placages réguliers ou de matériaux inadaptés sont interdites.

Exemples d'aspect interdit :



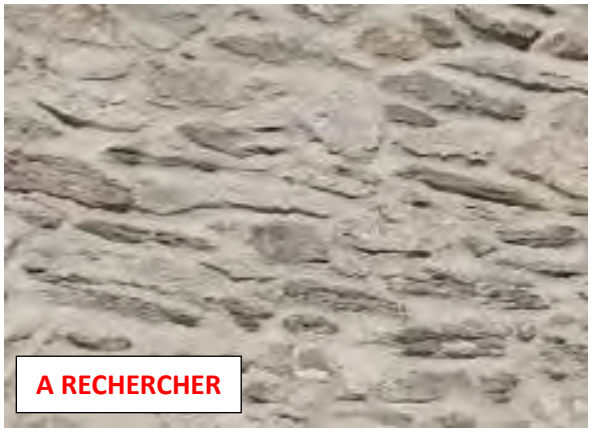








Exemples d'aspect à rechercher :







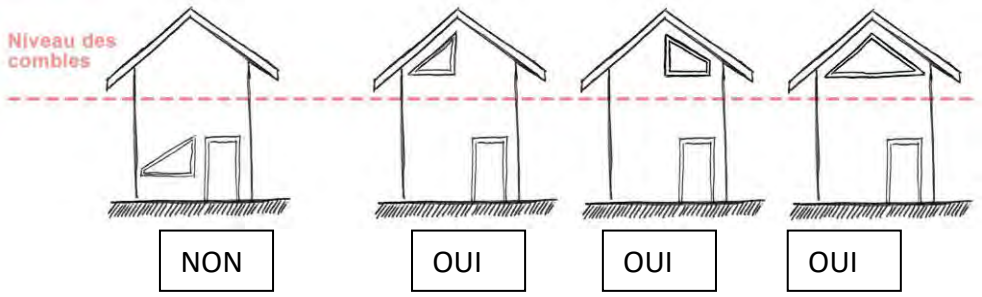


Toutes les boiseries, charpentes, lames de bardage et menuiseries (y compris les volets roulants et portes de garage) seront d'aspect bois dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, …).

Le cas échéant, les bardages seront d'aspect bois et verticaux. Ils seront limités à de faibles parties des façades.
Les balcons seront réalisés de préférence avec des barreaux verticaux simples ou pleins, d'aspect et couleur bois. Dans tous les cas, les éléments transparents pouvant générer la collision des oiseaux sont interdits.

S'il y a modifications des ouvertures, celles-ci devront respecter l'harmonie et l'équilibre avec le reste de la façade et les constructions voisines.

Les ouvertures seront rectangulaires. Des exceptions sont néanmoins tolérées pour les ouvertures triangulaires ou trapézoïdales : uniquement sur les façades pignons, au niveau des combles.



2.2 Aspect des toitures

Les toitures seront à deux pans et de pentes comprises entre 30 et 45%, sauf construction non accolée de moins de 10 m² d'emprise au sol. Dans le cas d'une extension, la pente sera identique à celle de la toiture existante. Les demi-croupes sont interdites.

L'implantation et l'orientation de la toiture seront en harmonie avec les constructions alentours.

Si la toiture est à un pan ou deux pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. En cas de construction en limite séparative, les débords de toit ne sont pas obligatoires sur les pignons.
En cas d'isolation par l'extérieur d'une construction existante, le débord de toit pourra être réduit ou être supprimé.

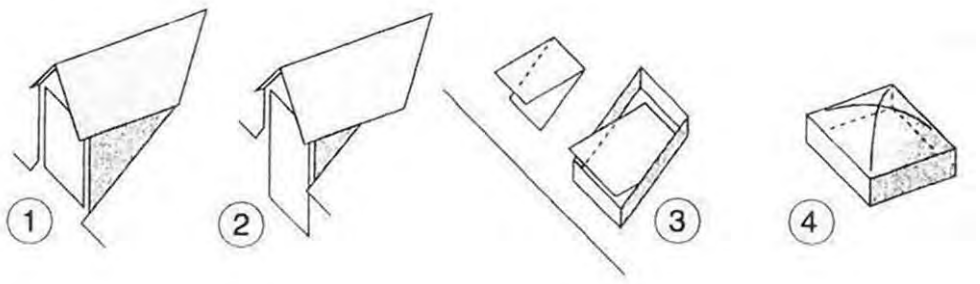
Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- en extension d'une construction principale, avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent,
- en intégration dans la pente du terrain,
- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (hauteur maximum 3 m).

Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental (ex : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, …),
- en extension d'une construction principale, si elles sont utilisées en terrasse, selon une surface limitée à 30% de l'emprise au sol totale de la construction
- intégration dans la pente du terrain,
- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (hauteur maximum 3 m).

S'il y a des ouvertures de toit, celles-ci seront uniquement de type : lucarne jacobine (1), lucarne meunière (2) ou fenêtre de toit (3). Les lanterneaux (4) seront également autorisés mais uniquement dans le cas d'une toiture plate.



Les toitures seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze, en harmonie avec celle des constructions alentours.

Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.

Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.

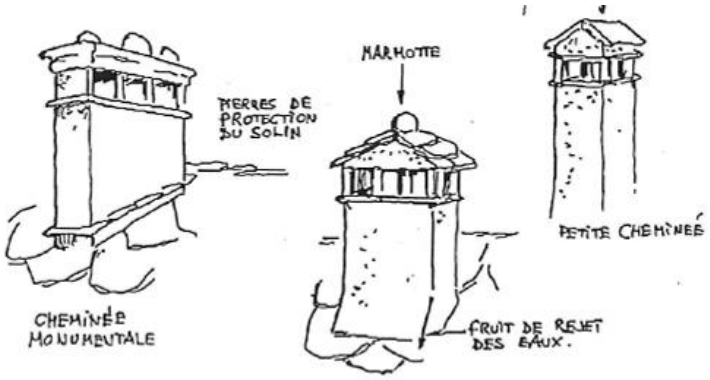
Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.



Dans les alpages, les toitures des constructions seront en lauze ou planches de bois. Les couvertures en tôle plate peuvent être autorisées pour les chalets d'alpage dont c'est déjà le cas.

Les toitures des extensions ou annexes auront le même aspect que la construction existante.

Dans le cas d'une toiture en lauze, les cheminées sont massives, en accord avec la construction traditionnelle locale (dalle de couverture, marmotte, lauze formant petite toiture).



Source : M. ARMAND

En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne lorsque celle-ci correspond aux caractéristiques traditionnelles du bâti considéré.

3. En secteur Nce (centre équestre)

Ces règles ne s'appliquent pas lors de la réhabilitation des constructions existantes en Nce ; dans ce cas, les travaux devront conserver la qualité architecturale du bâtiment ou contribuer à son amélioration.

3.1 Aspect des façades

Les façades des bâtiments seront d'aspect bois, de préférence non traité.
Dans tous les cas, toutes les boiseries, charpentes, lames de bardage et menuiseries (y compris les volets roulants et portes de garage) seront d'aspect bois dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, …).

Les ouvertures seront rectangulaires.

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Un soubassement maçonné pourra être réalisé. Dans un souci d'harmonie avec les parties d'aspect bois, les couleurs sombres et naturelles seront préférées. Le nuancier proposé ci-dessous reprend les teintes naturelles présentes à proximité du site : le gypse, le bois, … Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits.

Exemples de couleurs souhaitées :



3.2 Aspect des toitures

Les toitures seront à deux pans et mates de teinte gris foncé ou gris lauze. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.

Les toitures à un pan ne sont autorisées qu'en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent.

Les toitures plates qui n'appartiennent pas à l'architecture locale et pourraient contrarier sur d'imposants volumes, et les constructions de type « tunnel » sont interdites.

Les panneaux translucides sont limités à 20 % de la surface de chaque pan de toiture.

La pose de panneaux solaires est préconisée étant donnée le bon ensoleillement du secteur. Le cas échéant, les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés aux toitures en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

3.3 Aspect des clôtures

En NCe1, pour conserver la porosité du corridor biologique local identifié par le SCOT entre les deux versants de la vallée de l'Arc au niveau du ruisseau d'Ambin, les clôtures devront être perméables au passage de la faune.

4. En secteur Ncg (camping)

Dans le cas d'habitations légères de loisirs

Source : C. SALOMON-PELEN

4.1 Volumétrie

Volumétrie simple, à 2 versants, avec débord de toiture si possible.
Les volumes ajoutés pour abriter des éléments techniques (bouteilles de gaz, réservoirs, rangement petit matériel …) doivent être limités à des dimensions modestes, largement inférieures à celle du volume principal, adossés aux pignons les moins visibles, et recouverts de planches de bois (parois et couverture).



A éviter

Toiture un seul pan et volume ajouté trop important



Volume ajouté trop important



Volume ajouté trop important



4.2 Soubassements

Placés en continuité des façades, faits de planches de bois, de teinte naturelle ou plus foncée que le volume bâti. Cours de planches horizontales jointives ou légèrement ajourées.



A éviter : exemples de soubassement et égout de toiture à modifier

Soubassement à revoir



Soubassement et abri éléments techniques à revoir



4.3 Terrasses simples



Les terrasses sont à poser de préférence au niveau du sol : lit de planches jointives sur le sol, sans garde-corps ni clôture. En bois naturel (mélèze de préférence).

En l'absence de terrasse, si nécessaire, prévoir des emmarchements simples, en bois, éventuellement amovibles.

4.4 Terrasses protégées



Structures des terrasses couvertes construites en ossature bois poteaux-poutres sciés en continuité du versant de toiture. La transparence doit être recherchée : faibles sections de bois, garde-corps légers, versant à faible pente… Une légère dépassées de toiture peut être prévue (20-30 cm).
Pour conforter la transparence, on privilégiera les structures en bois de type « pergolas », couvertes d'une toile ou de nattes végétales (canisses, roseaux…) démontables l'hiver pour éviter les surchages de neige et proposer une ombre filtrée l'été.
La dimension de la terrasse ne doit pas dépasser la largeur et la longueur du volume initial.



Si elle est placée en prolongement du pignon, la couverture doit se trouver en continuité de celle du volume initial : faitage en prolongement et pente identique.

4.5 Garde-corps



Les garde-corps nécessaires pour les terrasses surélevées par rapport au sol seront en bois naturel, constitués d'un barraudage vertical simple, ou de lisses horizontales ; la fonction de protection étant assurée, chercher à filtrer sans masquer.

4.6 Petits éléments d'architecture

Eviter l'ajout de décors simili-traditionnels (frontons, bandes de rives festonnées…)
Les égouts de toiture et descentes d'eau, si nécessaires, doivent être installés sur toute la longueur du versant de toit.



4.7 Matériaux

Privilégier le bois et les teintes sombres pour le revêtement et la toiture.



Eléments à éviter : caravane trop endommagée par le temps

Dans le cas d'habitat « insolite » ou autre aspect recherché

L'aspect des constructions n'est pas réglementé. L'ensemble devra être soigné et s'intégrer dans le contexte bâti et paysage.

5. Abris pastoraux d'emprise au sol supérieure ou égale à 35 m²

5.1 Aspect des façades

Afin d'améliorer l'insertion des futures constructions dans le paysage, des couleurs sombres et naturelles seront préférées pour les façades. Le bardage bois de certaines parties est conseillé pour rythmer les façades de grandes longueurs notamment (ex : partie supérieure des murs gouttereaux ou des pignons, bande ou travée, pour souligner une entrée, …).
Le nuancier proposé ci-dessous reprend les teintes naturelles présentes sur la commune : le gypse, le bois, … Les façades en mélèze sont autorisées.

Exemples de couleurs souhaitées :



L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans la zone considérée :

- les bardages seront d'aspect et couleur bois.
- les matériaux translucides seront admis dans la limite de 10% de la surface de la façade et en partie haute uniquement.

5.2 Aspect des toitures

Les toitures seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze, en harmonie avec celle des constructions alentours.
Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.

Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.

Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées.



6. Abris de jardins

Aspect des façades et toitures des abris de jardin : ils seront d'aspect bois.
Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.
Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont autorisées.



7. En secteur NL2 (Replat des Canons

Les constructions et installations devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté pour faciliter leur intégration dans l'environnement forestier et montagnard dans lequel elles s'inscrivent.
L'éclairage nocturne (entre le coucher et le lever du soleil) et la diffusion de musique depuis la plateforme (et donc des équipements correspondants) sont interdits.

ARTICLE 9 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER…

Sans objet.

ARTICLE 10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Voir règles applicables à toutes les zones.

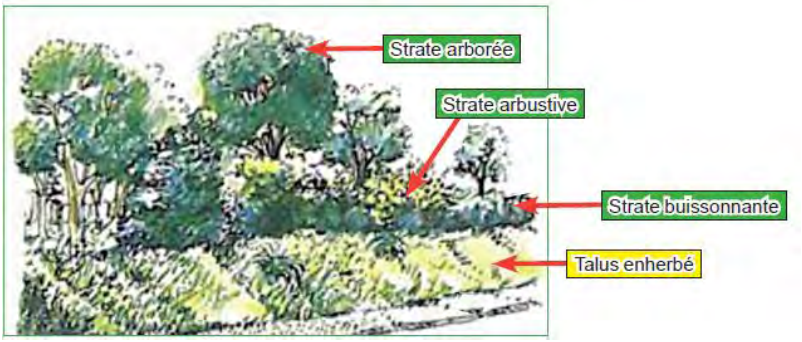
PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11 GESTION DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur Nd2, la haie végétale en bordure de R.D.1006 devra être préservée et étoffée. Elle devra également être prolongée sur le linéaire encore non planté (sauf dans les parties nécessaires aux entrées sorties des véhicules sur le site). Cf. OAP n°9.

En secteur Npd, une haie végétale dont être constituée, pour masquer les aménagements (stationnements et dépôts) réalisés à l'intérieur de la zone. Cf. OAP n° 3.

Dans les deux cas, les haies respecteront les principes suivants :



Les plantations seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les essences non allergisantes seront privilégiées.

ARTICLES 12 ET 13

Voir les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE 14 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

NUANCIER

Ce nuancier s'applique à la partie maçonnée des constructions.

<u>Toutes les constructions (sauf précision à l'article correspondant), à l'exception de celles concernées par l'OAP thématique façades</u>




150 Rouge tuile
925 Rouge cuivré
1010 Rouge terre
1006 Rose sable
40 Chamois
225 Rose poudre
115 Ivoire
00 Blanc écru
05 Rose clair
130 Orange clair
69 Terre claire
90 Brun rosé
110 Rose
35 Brique
220 Terracota
Coloris donnés à titre indicatif.
17/JAN/2020


280 Gris cendre
135 Bleu
25 Crème
120 Gris perle
85 Gris bleuté
1118 Pierre naturelle
688 Gris clair
428 Blanc basque
1051 Rose tendre
60 Gris argent
1042 Vert clair
65 Ton pierre
55 Beige ocre
95 Vert amande
475 Beige rosé clair
Coloris donnés à titre indicatif.
17/JAN/2020


45 Vieux rose
13 Granit rose
100 Orange Estérel
30 Ocre beige
1115 Beige
1033 Beige sable
1164 Beige tendre
937 Blanc cassé
15 Champagne
50 Saumon
270 Beige rosé
912 Gris beige
1056 Ocre orangé
1144 Ocre doré
1138 Orange cuivré
2020
à titre indicatif.

EVOLUTION DE LA REGLEMENTATION APPLICABLE AUX DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS DANS LES PLU(I)

Voir en annexe ou sur le site https://www.planif-territoires.logement.gouv.fr/juillet-2024-guide-evolution-de-la-reglementation-a176.html. (document susceptible d'évolutions).

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité



EVOLUTION DE LA REGLEMENTATION APPLICABLE AUX DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS DANS LES PLU(i)

DGALN/DHUP/UP3 | Mars 2026

Les dispositions relatives aux destinations et sous-destinations de constructions sont définies dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme et trouvent leur base légale à l'article L. 151-9 de ce code, qui encadre le contenu du règlement du PLU(i) et permet à l'autorité compétente en matière de PLU d'autoriser ou de soumettre à conditions particulières l'implantation des constructions en fonction de leur destination.

L'évolution de la réglementation applicable aux destinations de constructions résulte de l'application de la loi ALUR[1] qui introduit une réforme de la liste des destinations de construction pour répondre à des objectifs de mixité fonctionnelle. Une décision du Conseil d'État du 30 décembre 2014[2] a par ailleurs consacré le caractère limitatif des destinations de constructions énumérées par le code de l'urbanisme.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme a ainsi conduit à une réécriture des dispositions portant sur les destinations de constructions pouvant être règlementées par le plan local d'urbanisme (PLU). Afin de favoriser la mixité fonctionnelle des constructions, ce décret de 2015 regroupe les neuf destinations antérieures en cinq destinations, elles-mêmes divisées en vingt sous-destinations.

Pour prendre en compte de nouveaux types de constructions apparus ces dernières années, les décrets n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et n° 2023-195 du 22 mars 2023[3] ont porté la liste des sous-destinations à vingt-et-un puis vingt-trois. Cette liste augmentée conserve son caractère limitatif.

Il en découle une nouvelle division entre destinations et sous-destinations qui modifie également le régime des changements de destinations au titre des autorisations d'urbanisme.

La liste des destinations et sous-destinations est complétée par un arrêté du 10 novembre 2016 qui définit ces destinations et sous-destinations de constructions. Afin de prendre en compte les nouvelles sous-destinations créées par les décrets de 2020 et 2023, cet arrêté a été successivement modifié par les arrêtés du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023[4]. Ce dernier arrêté clarifie ou modifie également certaines définitions existantes qui faisaient ressortir des incohérences ou difficultés d'application.

---

[1] Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

[2] CE 30 décembre 2014, Groupe Patrice Pichet, req. n° 360850

[3] Décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

[4] Arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

TABLE DES MATIERES

1. LA REGLEMENTATION APPLICABLE AUX DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS 3

1.1 Rappel du cadre général de la réglementation des interdictions et des autorisations sous conditions des constructions. 3

1.2 Evolution de la liste des destinations depuis la loi ALUR 5

1.3 Des règles différenciées par destinations pour favoriser la mixité fonctionnelle 7

2. DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS 7

2.1 Présentation détaillée des definitions 7

2.1.1 Destination « exploitation agricole et forestière » 7
2.1.2 Destination « habitat » 9
2.1.3 Destination « commerce et activités de service » 10
2.1.4 Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » 13
2.1.5 Destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » 15

2.2 Constructions multi-destinations, locaux accessoires, installations. 17

2.2.1 Coexistence de plusieurs destinations au sein d'un même bâtiment 17
2.2.2 La réglementation des locaux accessoires 17
2.2.3 Règles applicables aux installations 18

3. LES MODALITES DU CONTROLE DES CHANGEMENTS DE DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DANS LE CADRE DE L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS 20

ANNEXE I : LES NOTIONS DE DESTINATIONS, NATURE DES CONSTRUCTIONS, USAGES PRINCIPAUX ET NATURE DES ACTIVITES 23

I.1. Réglementation par nature de construction. 23

I.2. Réglementation par nature d'activité. 24

I.3. Réglementation des zones A et N. 25

ANNEXE II : DES CATEGORIES DE CONSTRUCTIONS FAISANT L'OBJET DE DISPOSITIONS LEGISLATIVES SPECIFIQUES 27

ANNEXE III : CAS PARTICULIERS 28

III.1 Cas particulier des unités de méthanisation 28

III.2 Cas particulier de l'implantation d'une exploitation agricole en zone littorale ou de montagne 29

1. La réglementation applicable aux destinations de constructions

L'ancien article **R*123-9** du code de l'urbanisme établissait une liste exhaustive de neuf destinations de constructions et indiquait que les règles édictées par le PLU pouvaient « *être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt*. » De plus, des règles particulières pouvaient être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Cette catégorisation s'est avérée être insuffisamment exhaustive et de moins en moins adaptée à l'évolution de certaines activités au regard des enjeux de développement urbain.

Depuis le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme, la réforme des catégories de destinations a élargi les possibilités d'établir les règles concernant la destination des constructions autorisées dans les zones délimitées par un PLU, à des sous-destinations définies au niveau national, et d'alléger le contrôle des changements de destination n'entraînant pas de travaux. La nature de chaque destination et sous destination a également été précisée de manière à résoudre les ambiguïtés d'interprétation au niveau local qui étaient sources d'insécurité juridique.

Cette liste de destinations et de sous-destinations de constructions est ainsi définie aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme et permet notamment :

- de définir dans les zones du PLU, des règles en fonction des situations locales, concernant la destination des constructions autorisées (cf. article L. 151-9). Des interdictions et restrictions d'implantation de constructions peuvent être définies selon leur destination ou sous-destination dans certaines zones du PLU ;
- de différencier les règles du PLU par type de constructions ;
- de procéder au contrôle du changement de destinations des constructions existantes.

1.1 Rappel du cadre général de la réglementation des interdictions et des autorisations sous conditions des constructions

Le code de l'urbanisme fixe le cadre général de règlementation des interdictions et des autorisations des constructions, selon leurs destinations et leur nature, ainsi que des usages principaux du sol et de certains types d'activités. L'ensemble de ces notions sont précisées en annexe I, de même que la réglementation spécifique aux zones agricoles (A) et naturelles (N) des PLU.

Les articles **L. 151-9, L. 152-6-4, R.151-2, R.151-27 à R.151-29, R.151-30, R.151-33 et R.151-37** du code de l'urbanisme ont ainsi redéfini le champ d'application des prescriptions relatives aux destinations des constructions et types d'activité.

CODE DE L'URBANISME (dans sa version en vigueur au 23 mars 2026)

Partie législative

Chapitre I : Contenu du plan local d'urbanisme
Section 4 : Le règlement

Articles recodifiés depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015	Contenu des dispositions
L. 151-9	Le règlement peut, dans les zones délimitées dans le PLU : - « préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées », - « prévoir l'interdiction de construire », - « définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées »
L. 152-6-4	« Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme (…) ou des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation de territoire, (…) des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, pour contribuer au développement ou à la revitalisation du territoire et pour faciliter le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain. En tenant compte de la nature du projet, de la zone d'implantation, de son intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant, de la contribution au développement, à la transformation ou à la revitalisation de la zone concernée et à la lutte contre la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et dans le respect des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans les zones urbaines, par décision motivée » : - « Autoriser une destination non autorisée par le document d'urbanisme, dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné »

Partie réglementaire

Section 3 : Le règlement

2° de l'article R. 151-2	La différenciation des règles dans une même zone est possible selon les destinations et les sous-destinations de constructions, sous réserve de justification dans le rapport de présentation
R. 151-27	Liste des 5 destinations de constructions
R. 151-28	Liste des 23 sous-destinations de constructions
R. 151-29	Renvoi à l'arrêté définissant les sous-destinations
R. 151-30 et R. 151-33	Réglementation des interdictions et des autorisations sous conditions de constructions possible selon les destinations, sous-destinations ou types d'activités définies par le règlement
R. 151-37	Permet d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ; et de définir des majorations de volume constructible pour certaines destinations ou sous-destinations

1.2 Evolution de la liste des destinations depuis la loi ALUR

Pour les PLU qui n'ont pas encore intégré la réforme issue de la loi ALUR, les destinations qui peuvent être mentionnées dans le règlement sont celles qui figurent à l'ancien article R* 123-9 du code de l'urbanisme. Ces neuf destinations ne disposaient pas de définition réglementaire et pouvaient faire l'objet de définitions spécifiques établies au niveau local par l'autorité compétente en matière de PLU. Toutefois, ces définitions ne pouvaient aboutir à créer une nouvelle destination de construction non prévue par le code de l'urbanisme[5].

Pour ce qui concerne les PLU dits « alurisés », qui font mention dans leur règlement des destinations et sous-destinations énumérées aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, il convient de se référer aux définitions mentionnées dans l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par l'arrêté du 31 janvier 2020 et par l'arrêté du 22 mars 2023, définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les règlements des plans locaux d'urbanisme ou des documents en tenant lieu. Les dispositions de l'arrêté du 22 mars 2023 étant entrées en vigueur le lendemain de sa publication, ce sont les définitions modifiées par cet arrêté qui s'appliquent désormais à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

L'arrêté constitue le socle réglementaire et opposable des définitions des destinations et sous-destinations. Ainsi, les auteurs de PLU ne peuvent pas édicter leurs propres définitions. Toutefois, ils peuvent prévoir des exemples, notamment sous forme de liste ouverte. Cette forme d'illustration peut être justifiée en fonction du projet de la collectivité locale ou du contexte local. Ces exemples ne devront pas aboutir à une nouvelle division des destinations ou sous-destinations pas plus qu'à la création de catégories spécifiques. Les collectivités locales restent également libres d'apporter des éléments de clarification sur la classification d'une construction dans une sous-destination, dès lors que cette définition n'entre pas en contradiction avec la définition donnée par l'arrêté.

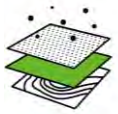
Les précisions et exemples de la présente fiche peuvent être apportés pour éclairer l'application de ces définitions. Les éléments fournis dans cette fiche n'ont pas vocation à remplacer les exemples qu'un PLU pourrait comporter dans un lexique ou glossaire, mais à servir de référence en cas de silence du document dans ce domaine. Enfin, précisons que tous les renvois vers des législations extérieures ne constituent que des indications dès lors qu'aucun renvoi formel n'est prévu dans la loi, dans les décrets ou arrêtés.

[5] CE n°360850 du 30/12/2014

Les évolutions des 5 destinations et de leurs sous-destinations principales depuis le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015

Avant le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 **Limitation à 9 destinations**	Depuis les décrets n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 et n° 2023-195 du 22 mars 2023 **Limitation à 5 destinations et 23 sous-destinations**
- Habitation - Hébergement hôtelier - Bureaux - Commerce - Artisanat - Industrie - Exploitation agricole ou forestière - Entrepôt - Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)	Exploitation agricole et forestière : - Exploitation agricole - Exploitation forestière Habitation : - Logement - Hébergement Commerce et activités de service : - Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hôtels - Autres hébergements touristiques - Cinéma Équipements d'intérêt collectif et services publics - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Équipements sportifs - Lieux de culte* - Autres équipements recevant du public Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire - Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition - Cuisine dédiée à la vente en ligne

* En rose : Modifications apportées par décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 à la liste des destinations et sous-destinations



1.3 Des règles différenciées par destinations pour favoriser la mixité fonctionnelle

Les auteurs de PLU peuvent édicter des règles différentes sur une base limitative de cinq destinations et vingt-trois sous-destinations de constructions prévues aux articles **R.151-27** et **R.151-28** du code de l'urbanisme.

Ces règles peuvent par exemple prévoir des dispositions spécifiques de hauteur et d'emprise au sol, des ratios de stationnement, des normes relatives à la performance environnementale, des coefficients de biotope pour certaines destinations ou sous-destinations. Celles-ci doivent néanmoins être motivées par des considérations d'aménagement et d'urbanisme. Elles ne peuvent, en principe, pas aboutir à une interdiction générale et absolue d'une sous-destination sur l'intégralité du territoire communal.

Le rapport de présentation du PLU doit justifier la différenciation des dispositions édictées par le règlement, pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), selon les destinations ou sous-destinations de constructions autorisées dans une même zone, lorsque cela est rendu nécessaire (2° de l'article **R.151-2**).

Plusieurs déclinaisons de règles permettront de préserver ou d'imposer une mixité fonctionnelle, comme :

- Imposer des pourcentages de destinations ou sous-destinations de construction en application du 3° de l'article R.151-37. Le PLU peut également prévoir, en cas de déséquilibre entre certaines destinations et sous-destinations, des bonus de constructibilité par rapport aux règles de hauteur et d'emprise au sol spécifiques à certaines destinations ou sous-destinations en application du 2° de l'article R.151-37,
- Combiner des règles différenciées entre les sous-destinations avec les possibilités offertes de réglementer les rez-de-chaussée (hauteur sous plafond) en application du 3° de l'article R. 151-37 du code de l'urbanisme. Les auteurs de PLU pourront notamment, afin d'assurer une diversité commerciale, prévoir des règles différenciées entre le commerce de gros, les restaurants, l'artisanat et le commerce de détail, et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

2. Définitions des destinations et sous-destinations de constructions

2.1 Présentation détaillée des définitions

2.1.1 Destination « exploitation agricole et forestière »

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

Les activités agricoles sont définies par le 1er alinéa de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime (CRPM) comme des « *activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation*

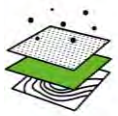
d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle (…). »

Ainsi, la sous-destination recouvre les constructions destinées à l'élevage des animaux. Les élevages de chiens, de chats ou de chevaux, constituent bien une activité agricole au sens de la définition juridique de l'article L 311-1 du CRPM. Il n'en est pas de même des activités de gardiennage. Un chenil destiné au gardiennage de chiens en pension ne relève pas d'une activité agricole mais, dans certains cas, peut être considéré comme une installation nécessaire à une activité agricole d'élevage[6].

Par ailleurs, l'arrêté du 22 mars 2023 a modifié la définition de la sous-destination « exploitation agricole » pour l'élargir aux « *constructions ou 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 dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme* ». En effet, ces constructions avaient été ajoutées à la liste des constructions et installations qui peuvent être autorisées dans les zones agricoles ou forestières d'un PLU mentionnées à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ou loi ÉLAN. La définition intègre désormais ces constructions sous réserve toutefois que les conditions permettant leur implantation dans ces zones soient respectées, c'est-à-dire qu'elles ne doivent pas être « *incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ». En revanche, la présente définition ne préjuge pas de l'appréciation des critères d'admissibilité d'un bâtiment prétendument agricole qui en effet doit toujours être nécessaire à une exploitation agricole. Cette appréciation relève de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, et impliquera de vérifier d'une part, la justification du caractère professionnel de l'exploitation agricole et de sa dimension économique, et d'autre part, du caractère nécessaire du bâtiment envisagé à l'exploitation agricole (au regard de ses caractéristiques)[7].

La définition donnée à la sous-destination « exploitation agricole » dans l'arrêté du 22 mars 2023 n'implique pas que les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production, et donc considérées par l'arrêté comme « exploitation agricole », soient forcément « nécessaires aux activités agricoles, pastorales ou forestières » tel que mentionné aux articles L.121-10 et L.122-11 du code de l'urbanisme. Il convient en effet de vérifier la condition de nécessité aux activités agricoles, pastorales ou forestières.

[6] Cf. CE, 6 mars 1991, n° 105487 ; CE, 6 mai 1996, n° 135979
[7] Cf. CAA, Bordeaux, 4e chambre, 17 Décembre 2021 – n° 19BX02911



〉 La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2.1.2 Destination « Habitat »

〉 La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire (au titre de résidence principale ou secondaire), locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques pour favoriser la mixité sociale, notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L. 151-15 (délimitation de secteurs dans lesquels tout programme de logements comporte une part de logements locatifs sociaux sans droit de délaissement) ou du 4° de l'article L. 151-41 (programmes de logements comportant une part de logements locatifs sociaux inscrits dans des emplacements réservés, avec droit de délaissement).

En revanche, dans la mesure où le pétitionnaire le précise dans le dossier de demande d'autorisation, notamment dans la notice de présentation du projet, cette sous-destination pourra recouvrir également :

- les chambres d'hôtes au sens des articles L. 324-3 et D. 324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de quinze personnes où l'accueil est assuré par l'habitant ;
- les meublés de tourisme, dans les conditions prévues dans le guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme à destination des collectivités locales[8].

La sous-destination « logement » comprend également les locaux ayant pour fonction la vie collective des habitants – dans l'habitat participatif, l'habitat inclusif ou la colocation par exemple (qualifiés de « co-living »). Ces locaux ont généralement un usage d'habitation, sont meublés et se décomposent en espaces privatifs (chambre, salle de bain, petite cuisine) et partagés (salon, salle de sport, bibliothèque, spa…). Les occupants peuvent bénéficier de services mutualisés (Wifi, ménage, parking…) et payent un loyer comprenant l'assurance habitation.

〉 La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

8 *https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/09.02.2022_GuideReglementationMeubleTourismeCommunes_def_light_vdef.pdf*

Elle recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale …

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté codifié à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation, les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) ont une destination, au regard des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, qualifiable à la fois « d'hébergement » et « d'hébergement hôtelier et touristique » selon les dispositions applicables à cette date. Le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 a divisé la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » en deux sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques », ce qui revient à donner aux RHVS une triple sous-destination correspondant soit à « hébergement » dans la destination « habitat », soit aux sous-destinations « hôtels » ou « autres hébergements touristiques » dans la destination « commerce et activité de service ». Elle vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le PLU a interdit l'une ou l'autre de ces destinations. Cette disposition a été précisée à l'article R. 631-26-1 du CCH.

Distinction logement / hébergement pour l'application des règles de mixité sociale.

Même si les sous-destinations « logement » et « hébergement » sont intégrées à la destination « habitat », le champ d'application de certaines dispositions du code de l'urbanisme relatives à la mixité sociale est différent selon que la construction relève de la sous-destination « logement » ou « hébergement ».

C'est l'interprétation qui a été faite par le Conseil d'Etat dans le cas de la réalisation d'une résidence service séniors répondant à la définition et aux caractéristiques des résidences services, prévues aux articles L. 631-13, L. 631-15, L. 631-16 et D. 631-27 du code de la construction et de l'habitation. En effet, il a été considéré que cette résidence qui relève de la vocation d'« hébergement » n'entrait pas dans le champ d'application des dispositions d'un règlement de PLU délimitant dans les zones U ou AU, en application des dispositions de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, des secteurs « dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale »[9].

2.1.3 Destination « commerce et activités de service »

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

[9] CE, 10e et 9e ch. réunies, 13 déc. 2021, n° 443815

Elle recouvre d'une part « *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* », c'est-à-dire tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés.

Elle recouvre également « *les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique* ». Il s'agit là principalement des « drives » organisés pour l'accès en automobile ou pour l'accès piéton : « drives piétons ».

On notera que les locaux utilisés pour la livraison tels que les « dark stores » et « dark kitchens » relèvent d'une autre sous-destination : respectivement « entrepôt » et « cuisine dédiée à la vente en ligne ». La légalité de l'arrêté au sujet de la définition de ces catégories a été confirmée par décision du Conseil d'Etat en date du 6 mai 2024[10].

Cette sous-destination inclut d'autre part les « constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services » pour intégrer l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, etc…) mais aussi l'artisanat sans activité commerciale de vente de biens (locaux de fabrication de produits alimentaires, de textile, de meubles, de produits automobiles, etc…). L'activité artisanale peut se définir en application des articles L. 111-1 à L. 111-3 du code de l'artisanat, et en fonction de la liste établie par l'article R. 111-1 du même code[11].

Cette sous-destination ne permet pas de déterminer de règles spécifiques à certains commerces (exemple : vente de vêtements, vente d'électroménager…). Toutefois, les auteurs du PLU disposent d'un outil supplémentaire : ils sont habilités par l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme, sous certaines conditions, à identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

〉 La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

Cette sous-destination inclut les restaurants « traditionnels » dans lesquels les clients s'attablent pour manger mais également les restaurants qui pratiquent partiellement ou exclusivement la vente à emporter.

Elle n'inclut pas les locaux de préparation de plats destinés à la livraison à une clientèle ayant effectué une commande par voie télématique même s'ils disposent d'un point de retrait. Ces locaux sont rattachés à la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne ».

〉 La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

[10] CE, 6 mai 2024, n°474445

[11] La partie législative du code de l'artisanat a été modifiée par l'ordonnance n° 2023-208 du 28 mars 2023 et la partie réglementaire remplacée par le décret n° 2023-500 du 22 juin 2023.

Elle s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (par exemple : enseigne « Métro », grossistes en rez-de-chaussée en ville…).

› La sous-destination « **activité de service avec accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions où se déroulent des activités commerciales ouvertes à tout public et conduisant à la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services.

Il s'agit des activités commerciales fournies à tout public dont la finalité est la vente ou la prestation d'un service auprès d'une clientèle de passage.

Le seul fait qu'une clientèle soit accueillie ne suffit pas à faire entrer dans cette catégorie, la finalité de la fourniture d'un service à tout public primant. Ainsi les locaux occupés par une profession dont l'activité n'est en principe pas ouverte à tout public (avocat, notaire, architecte,…), relèvent de la destination « autres activités primaire, secondaire et tertiaire », et plus particulièrement de la sous-destination « bureaux ».

Cette sous-destination inclut également les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » … On y trouve également les salles de sport privées, les spa, etc…

› La sous-destination « **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.

Elle s'applique notamment à tous les hôtels classés au sens de l'article L. 311-6 du code du tourisme.

› La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocation touristique :

1. les résidences de tourisme (L.321-1 à L.321-4 du code de tourisme),
2. les villages de vacances (L.325-1 du code du tourisme ; articles D. 325-1 à D. 325-3-4 du code du tourisme) ;
3. les maisons familiales de vacances (Articles D. 325-13 à D. 325-22 du code du tourisme)

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

Elle s'applique aux meublés de tourisme dans les conditions prévues dans le guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme à destination des communes[12] donc loués plus de 120 jours par an ou avec prestations hôtelières.

[12] https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/09.02.2022_GuideReglementationMeubleTourismeCommunes_def_light_vdef.pdf

Le classement en « autres hébergements touristiques » ne distingue pas le caractère lucratif ou non des établissements concernés, comme le prévoit l'article D. 325-1 du code du tourisme. Ainsi, une résidence ou des maisons familiales de vacances appartenant à une personne morale de droit public, et destinées à assurer un séjour de vacances à des enfants dans le cadre de colonies de vacances, ou à des familles ayant des revenus modestes, relèvera également de cette sous-destination même si son exploitation globale n'a pas de caractère commercial.

〉 La sous-destination « **cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

2.1.4 Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (exemple : bibliothèque municipale, piscine…), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée…

〉 La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Cette sous-destination recouvre notamment les constructions des détenteurs d'une mission de service public, dont une partie substantielle est dédiée à l'accueil du public (mairie, préfecture…), ainsi que la plupart des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique également aux locaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : URSSAF…) ou d'un service public industriel et commercial (régie de transports public…), dans la mesure où une partie substantielle de ces locaux a pour fonction principale l'accueil du public.

Ce caractère substantiel de l'accueil du public n'est pas quantifié (il n'est pas nécessaire que plus de 50 % de la surface de plancher du bâtiment soit dédié à l'accueil du public) mais estimé au regard des missions de service public qui y sont exercées.

Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics, dont les maisons « France services ».

Les constructions des administrations dont l'accueil du public est annexe sont assimilées à la sous-destination « bureau ». En effet, la distinction entre les bureaux « administratifs » n'accueillant pas du public et les bureaux « tertiaires » du secteur privé ne se justifie que par la nature de ses occupants mais pas du point de vue des règles d'urbanisme qui pourraient leur être applicables dans un PLU (hauteur, stationnement, assainissement, etc…).



› La sous-destination **« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Elle recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires tels que ceux abritant les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

Cependant, il s'agit bien ici de constructions et non d'installations qui ne sont pas soumises aux régimes des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.

› La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Elle recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (article L. 6323-3 du code de la santé publique).

› La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Elle recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras, etc… Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

› La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Elle recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football…) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, etc…

› La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

Elle a été créée par l'arrêté du 22 mars 2023 afin de désigner spécifiquement les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. Elle recouvre les établissements destinés à l'exercice d'un culte.

L'article 7 de la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République a introduit dans le code de l'urbanisme un nouvel article L. 422-5-1 instaurant la consultation préalable du représentant de l'Etat dans le département pour tout projet portant sur des constructions et installations destinées à l'exercice d'un culte. La création de la nouvelle sous-destination spécifique aux lieux de culte facilitera la procédure mise en œuvre pour l'application de ces dispositions.

〉 La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Elle recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier…), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association.

Cette sous-destination recouvre également les aires permanentes d'accueil des gens du voyage, c'est-à-dire les aires aménagées pour l'accueil des caravanes constituant le mode d'habitat mobile permanent des gens du voyage pour une durée maximale de trois mois consécutifs.

Il n'en est pas de même pour les terrains familiaux locatifs qui accueillent des constructions et dont le mode de gestion et d'attribution par un bailleur social les fait relever logiquement de la sous-destination « logement ».

En revanche, la réalisation des aires de grands passages qui, selon les caractéristiques définies par l'article 1er du décret n° 2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage, ne comportent pas de constructions, n'entrera pas dans le champ d'application des dispositions applicables aux destinations et sous-destination de constructions mais sera appréhendée en termes de nature d'activités autorisées dans la zone du PLU.

Note : cette sous-destination ne correspond pas à la définition des « établissements recevant du public » au sens du code de la construction et de l'habitation.

2.1.5 Destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire »

〉 La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Cette sous-destination regroupe les constructions relevant de l'activité extractive du secteur primaire d'une part, c'est-à-dire les activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles (notamment les exploitations minières, et gisements), ainsi que les activités industrielles et manufacturières du secteur secondaire

d'autre part, qui concernent des activités aussi variées que l'industrie du bois, l'industrie agroalimentaire, le raffinage du pétrole, la production industrielle (métallurgie, automobile, aéronautique, navale, chimie, pharmaceutique, électronique, meubles, etc.), la construction (maçonnerie, menuiserie, peinture). Cette sous-destination recouvre également les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, celles-ci pouvant générer des nuisances.

Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.

〉 La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

Elle recouvre les constructions destinées au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne ainsi que les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique. Cette sous-destination intègre donc les locaux dédiés au stockage de produits commandés en ligne et livrés au client tels que les « dark stores », qu'ils disposent ou non d'un point de retrait des marchandises.

Elle recouvre également les « data centers ».

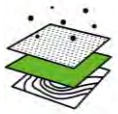
Les équipements de logistique urbaine de proximité entrent également dans cette catégorie d'entrepôt. En effet, ces locaux sont affectés à des activités de service logistique liées à la livraison finale et à la réexpédition des marchandises, pouvant inclure du stockage de courte durée et le retrait par le destinataire, à l'exclusion de tout service commercial incluant la préparation des commandes destinées à un client final.

〉 La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

Elle recouvre les constructions destinées aux activités relevant du travail tertiaire exercées par les entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale. Elle concerne également les activités de conseil (ainsi de professions libérales comme les avocats, les architectes, etc…), qui ne sont pas, par principe, ouvertes à tout public.

Les constructions des administrations dont l'accueil du public est limité, sont rattachées à cette sous-destination « bureau ». En effet, les fonctions urbaines des bureaux « administratifs » n'accueillant pas du public et les bureaux « tertiaires » du secteur privé sont identiques. Il ne peut pas être justifié de différencier les règles (hauteur, stationnement, assainissement, etc…) qui leur sont applicables dans un PLU pour des raisons d'urbanisme.

〉 La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.



Elle recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres, palais et parcs d'exposition, les zéniths, etc…

› La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Il s'agit de locaux de type « dark kitchen » qui ne prévoient pas la possibilité d'accueillir une clientèle pour se restaurer sur place.

Cette sous-destination a été créée par l'arrêté du 22 mars 2023.

2.2 Constructions multi-destinations, locaux accessoires, installations

2.2.1 Coexistence de plusieurs destinations au sein d'un même bâtiment

Lorsque plusieurs destinations ou sous-destinations cohabitent au sein d'une même construction ou de l'unité foncière, elles sont soumises aux règles des différentes destinations ou sous-destinations déclinées dans le PLU (article R. 151-37 du CU).

Un bâtiment qui comporte par exemple un commerce en rez-de-chaussée et des logements dans les étages supérieurs se voit donc appliquer les règles différenciées propres à ces deux sous-destinations car il n'existe aucun lien de nécessité ou d'indissociabilité entre ces deux fonctions.

2.2.2 La réglementation des locaux accessoires

L'article R. 151-29 du livre I[er] du code de l'urbanisme reprend le principe du livre IV en précisant que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Par conséquent, les locaux accessoires sont soumis aux mêmes dispositions réglementaires que la construction principale.

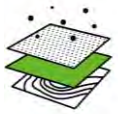
Le code de l'urbanisme reste cependant silencieux sur les seuils à partir desquels un local doit être considéré comme accessoire d'un bâtiment principal.

La fiche technique « lexique national de l'urbanisme » mise en ligne par le Cerema[13] précise la définition du local accessoire :

« Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

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… »

[13]https://outil2amenagement.cerema.fr/sites/outils2am/files/fichiers/2024/02/fiche_technique_lexique_national_de_l_urba_-27_juin_2017_cle17f2cd.pdf



Exemples de locaux constituant l'accessoire d'une construction :

- Le logement des pompiers, nécessaire au fonctionnement de la caserne. Il relève donc accessoirement de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Le logement du personnel administratif travaillant en établissement public local d'enseignement nécessitant une présence permanente en raison des nécessités de service (gestionnaire et chef d'établissement notamment) ;
- Le logement de l'agriculteur nécessaire à l'exploitation agricole selon les conditions prévues par les 1° des articles R. 151-23 et R. 151-25 du code de l'urbanisme.

Il n'existe pas de définition légale ou réglementaire du lien de nécessité à l'exploitation agricole. Toutefois, la jurisprudence administrative apporte des éléments de réponse. Ainsi, le logement de l'agriculteur n'est pas systématiquement considéré comme nécessaire à l'exploitation agricole, il faut que le lien de nécessité soit avéré. Le juge administratif a en effet pu considérer qu'était nécessaire à l'exploitation agricole le logement d'un éleveur de bétail en raison de l'obligation d'être en permanence à proximité de son élevage.

Dans l'hypothèse où le logement de l'agriculteur est nécessaire à l'exploitation agricole, et dans le cas où ce logement est accessoire à l'exploitation agricole, il sera alors considéré comme relevant de la sous-destination « exploitation agricole ».

A ce propos, dans le cas particulier d'un PLUi qui limite à deux le nombre des constructions à usage d'habitation susceptibles d'être construites par exploitation agricole, le Conseil d'Etat s'est prononcé sur la notion de construction « attachée à l'exploitation agricole[14]» et a considéré dans ce cas d'espèce, qu'un logement de fonction agricole continue de relever de la sous-destination exploitation agricole même s'il n'est plus occupé par un exploitant.

2.2.3 Règles applicables aux installations

Les destinations et sous-destinations réglementent uniquement les constructions, et non les installations (article L. 151-9 du code de l'urbanisme).

La fiche technique « lexique national de l'urbanisme » précise ainsi la définition de la 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.

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres) et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; voir P. le Tourneau, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 octobre 1980 : Bull. crim. N° 257 ; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

[14] Conseil d'État, 5ème - 6ème chambres réunies, 13/02/2024, n° 461461.

La notion d'espace utilisable par l'homme vise à différencier les constructions des installations dans lesquelles l'homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferies, éoliennes, postes de transformation, canalisations…), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs. »

La notion d'installations au regard de cette analyse s'applique par exemple aux projets de bornes de stockage d'électricité par batteries. En principe, il ne s'agira pas de constructions au sens de l'urbanisme mais plutôt d'installations, car elles ne génèrent pas d'espace utilisable par l'homme. Il conviendra ainsi de raisonner en termes de nature d'activité autorisée dans la zone et non en termes de destination. Si leur usage contribue à la satisfaction d'un besoin collectif ou d'intérêt public, notamment en stockant l'énergie qui sera distribuée dans le réseau public ou collectif, il s'agira d'une installation nécessaire à des équipements collectifs au sens de la jurisprudence (cf. paragraphe 1.3 de l'annexe I).

Cependant, une telle appréciation s'effectuera au cas par cas. S'il s'agit d'un bâtiment comportant plusieurs batteries, le raisonnement pourra se faire en termes de destination de construction. Dans ce cas, si le stockage de l'énergie est effectué en vue d'être redistribué dans le réseau public, la construction pourra correspondre à la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » qui « *recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle* », 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.* »

Les « installations » ne sont pas définies dans le code de l'urbanisme mais elles disposent d'un régime propre dans le PLU en application de plusieurs articles législatifs et réglementaires du code de l'urbanisme qui prévoient :

- une habilitation générale du PLU à encadrer l'implantation d'installations classées en application de l'article L. 152-1 qui prévoit que : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture ***d'installations classées*** appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. »
- qu'en zone naturelle ou en zone agricole, en application du 1° de l'article L. 151-11 du même code, le PLU peut choisir d'« autoriser les constructions et ***installations*** nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».
- qu'en zone naturelle ou agricole, peuvent être autorisées « les constructions et ***installations*** nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime » en application des articles R. 151-23 et R. 151-25 du code de l'urbanisme.

3. Les modalités du contrôle des changements de destinations et sous-destinations dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols

En matière d'autorisation de droits des sols, il convient de souligner que le régime du contrôle des changements de destinations et de sous-destinations prévu aux articles **R.421-14** et **R.421-17** du code de l'urbanisme s'effectue sur la base des vingt-trois sous-destinations de constructions :

- dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire lorsque le changement de destination ou de sous-destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble, comme le prévoit l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme ;
- dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable lorsque le changement de destination n'emporte pas de modification des structures porteuses ou de la façade, au titre de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme.

Il appartient à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, de vérifier dans ces deux hypothèses que le projet est conforme aux dispositions de son PLU tant au niveau de la destination que de la sous-destination (par exemple en cas d'interdiction ou d'autorisation sous condition).

- dans le cas d'un changement de sous-destination au sein d'une même destination sans modification des structures porteuses ou de la façade, il n'y a pas d'autorisation d'urbanisme requise. Toutefois, les porteurs de projets sont, dans cette hypothèse, toujours tenus de respecter les règles de fond applicables, notamment celles prévues par le PLU.

Depuis le 1er janvier 2016, ces dispositions sont également applicables aux communes soumises au règlement national d'urbanisme (RNU) ou disposant d'une carte communale.

En effet, les articles R. 421-14 et R. 421-17 renvoient aux destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 sans faire de distinction entre les communes couvertes ou non par un plan local d'urbanisme ou une carte communale.

Par une décision[15] du 7 juillet 2022, le Conseil d'Etat a considéré que le maintien, par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, des destinations prévues à l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme et contenues dans les PLU dont la procédure d'élaboration ou d'évolution a été engagée avant le 1er janvier 2016, ne s'applique pas aux autorisations d'urbanisme : le permis de construire (article R.421-14 du même code) et la non-opposition à déclaration préalable (article R.421-17 du même code). Celles-ci sont instruites et délivrées au regard des destinations et sous-destinations prévues aux articles R.151-27 et R.151-28 du même code.

Articulation avec l'autorisation au titre du code du tourisme

L'article 55 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (EVL) introduit un mécanisme tendant à rapprocher l'usage d'un appartement qui est propre notamment au code du tourisme et au code de la construction et de l'habitation aux destinations de constructions du code de l'urbanisme.

[15] Conseil d'État, 1ère - 4ème chambres réunies, 07/07/2022, n° 454789

Le décret n° 2021-757 du 11 juin 2021 relatif à la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme pris pour l'application de cet article, prévoit une articulation avec la procédure d'autorisation d'urbanisme en cas de changement de destination rendu nécessaire par le projet.

Dès lors que le projet de transformation de local commercial de meublé de tourisme s'accompagne d'un changement de destination seul ou accompagné des travaux, il est nécessaire de solliciter une autorisation au titre du code de l'urbanisme. Le décret vient créer une articulation entre les deux législations. Sous réserve du respect des conditions posées par le code de l'urbanisme, l'autorisation au titre du code du tourisme vaut permis de construire ou non-opposition à déclaration préalable en fonction de l'autorisation déposée. En fonction de la présence des travaux ou non avec le changement de destination, le type d'autorisation délivrée au titre du code de l'urbanisme n'est pas la même. Une seule demande est déposée au titre des deux législations.

Deux cas de figure peuvent se présenter en matière de destinations de constructions. Le passage d'un usage de local commercial vers un usage de meublé de tourisme, sera assimilé :

- au changement de sous-destination « commerce » en « autres hébergements touristiques » au sein de la même destination « commerce et activités de service » si le pétitionnaire précise dès le dépôt de sa demande d'autorisation que la mise en location du local, non déclaré comme sa résidence principale, se fait au-delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile. Dans le cas d'un changement de sous-destination, aucune demande d'autorisation d'urbanisme ne sera demandée en l'absence de modification des structures porteuses du bâtiment ;
- au changement de destination suivant : « commerce et activités de service » vers « logement ». Si le pétitionnaire précise dès le dépôt de sa demande d'autorisation que le local devient sa résidence principale ou secondaire, mais qu'il sera loué en tant que meublé de tourisme pour une période inférieure à cent vingt jours au cours de l'année civile. Par la suite si le logement dépasse les seuils de jours de location annuelle prévus par le code du tourisme par le 3e alinéa de l'article L. 324-2-1 du code du tourisme (cent vingt jours à la date de publication de cette fiche), il rebasculera en destination « commerce et activités de service ». Il conviendra d'obtenir une autorisation d'urbanisme pour régulariser ce changement de destination.

<u>Cas particulier des changements de destination en zone agricole dans les zones agricoles, naturelles ou forestières d'un PLU :</u>

Le 2° de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme autorise en zone agricole et naturelle d'un PLU, le changement de destination de bâtiments, même s'ils ne sont pas situés dans des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) sous plusieurs conditions :

1° les bâtiments concernés doivent être désignés par le règlement du PLU et identifiés sur ses documents graphiques ;

2° le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

3° le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le changement de destination d'un bâtiment agricole en vue d'y pratiquer une activité d'hébergement touristique de type gîte par exemple, sera possible à titre dérogatoire, en zone N, si le bâtiment a été désigné dans le règlement du PLU, et sous réserve que cela ne

compromette pas la qualité paysagère du site. Il nécessitera néanmoins l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites compétente[16].

En revanche, au-delà de cette possibilité de changement de destination de bâtiment agricole, les structures à usage d'accueil touristique complémentaires à une activité agricole tels que les campings à la ferme ou les gîtes ruraux ne pourront être considérées comme des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole mentionnées à l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme, même lorsque les ressources procurées par cette activité sont utiles voire indispensables à l'équilibre économique de cette exploitation[17].

Remerciements :

Cette fiche technique a été réalisée par le bureau de la planification urbaine et rurale et du cadre de vie (UP3) en concertation avec les bureaux de la législation de l'urbanisme (UP4), de l'application du droit des sols (UP5), les sous-directions de la politique de l'habitat (PH) et de la législation de l'habitat et des organismes de logement social (LO), ainsi qu'avec la contribution des services d'autres ministères, notamment la DGCL, la DLPAJ (MI), la DGPE (MASA), la DGE et la DGFIP (MEFSIN), et du club des directeurs aménagement et urbanisme des DDT(M) et des DREAL. Nous remercions l'ensemble des contributeurs pour leurs remarques et précisions complémentaires.

[16] Réponse ministérielle n° 80006 du 29 sept. 2015
[17] CE, 14 févr. 2007, n° 282398

Annexe I : Les notions de destinations, nature des constructions, usages principaux et nature des activités

L'article L. 151-9 du code de l'urbanisme indique que le règlement du PLU :

- « peut préciser l'affectation des sols selon les ***usages principaux*** qui peuvent en être faits ou la ***nature des activités*** qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire »,
- « peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la ***destination*** et la ***nature des constructions*** autorisées ».

Le code de l'urbanisme prévoit ainsi que le PLU peut réglementer l'implantation des constructions en fonction de leur nature ou de leur destination. Le terme d'« usage principal » ne concerne que l'affectation ou l'occupation des sols et non l'usage des locaux comme défini dans le code de la construction et de l'habitation.

I.1. Réglementation par nature de construction

Bien que les destinations et sous-destinations des constructions soient clairement identifiées dans les articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, il n'est pas donné de définition de ce qu'il faut entendre par la « nature » des constructions ou des activités qui peuvent être autorisées dans un zonage du PLU.

Cependant, d'autres articles du code de l'urbanisme définissent quels types de constructions peuvent être autorisés sous conditions, dans certains zonages du PLU, sans les distinguer en fonction de leur destination. Il s'agit notamment, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières des PLU :

- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (cf. le 1° du I de l'article L. 151-11) ;
- des 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 (II de l'article L. 151-11) ;
- des installations de méthanisation (III de l'article L. 151-11) ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dans les conditions prévues par l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (cf. 3° de l'article L. 151-13) ;
- 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 (cf. article R. 151-23) ;
- des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13.

Ces dispositions réglementaires précisent ainsi le champ des dispositions législatives prévues à l'article L. 151-9 pour ce qui concerne la « nature » des constructions pouvant être autorisées dans les zones délimitées par un PLU.

Les articles R. 151-30 et R. 151-33 du code de l'urbanisme ajoutent également la possibilité pour les PLU d'interdire ou de soumettre à des conditions particulières certains types d'activités qu'ils définissent.

I.2. Réglementation par nature d'activité

Contrairement aux destinations et sous-destinations qui sont limitatives, les types d'activités pouvant être interdits ou autorisés sous conditions ne sont pas définis ou limités par le code de l'urbanisme. Les auteurs de PLU peuvent donc les définir, en s'attachant à les justifier dans le rapport de présentation :

- pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ou pour des raisons de sécurité ou de salubrité en ce qui concerne les interdictions (Art. R. 151-30) ;
- pour tenir compte des circonstances locales en ce qui concerne les autorisations sous conditions (Art. R. 151-33).

Le règlement du PLU dispose d'une habilitation explicite donnée par les articles R.151-30 et R. 151-33 pour interdire ou autoriser sous conditions « les types d'activités qu'il définit ». Toutefois, les motifs qui peuvent être invoqués par les auteurs du PLU doivent être basés sur des éléments objectifs, consacrés par des législations ou des réglementations existantes, notamment la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'article L. 152-1 du code de l'urbanisme relatif aux effets du PLU précise que les « *travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan* » doivent être conformes au règlement du PLU. Ainsi, cet article définit, de manière limitative, la nature des activités qui peuvent être réglementées par le PLU. Il ne s'agit pas des modalités d'exercice des activités qui peuvent être réalisées à l'intérieur des constructions.

Cette disposition permet d'englober l'ensemble des affectations du sol pouvant être réglementées. En effet, les seules destinations et sous-destinations de constructions ne permettent pas d'envisager les occupations du sol selon le type d'activité (activités polluantes, carrières, certains types d'ouvrages ou d'installation ne revêtant pas le caractère de construction tels que les installations de production d'énergie photovoltaïque par exemple). Elle porte également sur un champ plus large que les constructions et installations : affouillements, exhaussements ou remblais.

Le code de l'urbanisme prévoit le contenu des demandes de permis et de déclarations préalables qui permet d'identifier si le projet de construction, aménagement, travaux ou installation est conforme aux règles d'urbanisme applicables. Celles-ci ne peuvent contenir que les informations et pièces énoncées dans ce même code. Des pièces, en fonction de la situation du projet ou de sa nature, peuvent être demandées si elles sont expressément prévues par le code de l'urbanisme.

Parmi les informations requises, les formulaires cerfa comprennent par exemple l'indication de la localisation du terrain d'implantation du projet, de ses références cadastrales ainsi que de sa situation juridique (pouvant induire des règles particulières en fonction du terrain). Ils comprennent également une courte description du projet.

Les demandes de permis de construire et d'aménager comprennent, par ailleurs, une notice explicative décrivant le terrain et présentant le projet. Celle-ci permettra la vérification de la conformité du projet aux règles d'urbanisme applicables. Si, pour cela, elle n'est pas suffisamment détaillée, l'autorité compétente pour instruire l'autorisation d'urbanisme pourra

notifier au pétitionnaire une demande de pièces manquantes. Toutefois, celle-ci devra être circonstanciée et précise pour être valable.

Dans les dossiers de déclarations préalables la notice n'est, en principe, pas une pièce obligatoire, le service instructeur devra alors se contenter des informations fournies dans l'encadré « Nature des travaux » dans le formulaire cerfa afférent à cette procédure. Des exceptions sont toutefois prévues par le code de l'urbanisme.

C'est sur le fondement de ces pièces et informations que les activités pourront être identifiées et que leur régularité pourra être contrôlée, même si celles-ci ne sont pas rattachées à une destination. Au regard de ces éléments, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme prend une décision d'octroi ou de refus de la demande d'autorisation ou d'opposition à la déclaration préalable.

Enfin, il convient de préciser que toutes les informations requises dans les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent se rapporter aux règles d'urbanisme, celles-ci n'ayant pour seule vocation que le contrôle de la conformité du projet à celles-ci.

I.3. Réglementation des zones A et N

La possibilité de définir dans le PLU des règles en fonction des destinations et sous-destinations de constructions, et de la nature des constructions ou activités autorisées, est encadrée par des dispositions du code de l'urbanisme propres à certains zonages.

C'est le cas notamment des zones agricoles (A), naturelles ou forestières (N) des PLU dans lesquels peuvent être autorisés en application des articles R. 151-23 et R. 151-25 du code de l'urbanisme :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations ainsi que les changements de destination prévus par l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation prévues par l'article L. 151-12, ainsi que les constructions et aménagements prévus dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) mentionnés à l'article L. 151-13, dans les conditions fixées par ces différents articles.

L'article **L. 151-11** auquel ces articles renvoient permet plus particulièrement d'autoriser dans ces zones :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- dans les zones agricoles ou forestières, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par conséquent, un règlement de PLU qui autorise certaines destinations ou sous-destinations dans les zones A ou N qu'il aura délimités, devra prévoir que les conditions de nécessité à l'exploitation agricole soient bien respectées, ou lorsqu'il s'agit de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », que les conditions de compatibilité avec

l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi que de sauvegarde des espaces naturels et des paysages soient bien mentionnées, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme rappelées ci-dessus.

A ce propos, la notion de nécessité à des équipements collectifs peut être appréciée au cas par cas à la lumière de la jurisprudence. Elle s'entend généralement comme la réalisation de toute construction ou installation assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population.

Il a ainsi été considéré qu'un parc photovoltaïque au sol destiné à la production d'électricité et contribuant à la satisfaction d'un intérêt public, entrait bien dans la catégorie des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs susceptibles d'être autorisés en zone agricole ou naturelle et forestière au sens des dispositions de l'ancien article L. 123-1 du code de l'urbanisme (actuel article L. 151-11)[18].

En revanche, le Conseil d'État considère que la réalisation de commerces divers et d'un complexe cinématographique dont l'objet est de nature commerciale, ne constitue pas un équipement collectif alors même que l'opération est destinée à recevoir un public important et qu'elle relèverait d'une activité culturelle (CE, 23 nov. 2005, n° 262105).

[18] CAA Nantes, 5e ch., 23 oct. 2015, n° 14NT00587 ; (voir aussi : CAA Marseille, 9e ch., 7 nov. 2017, n° 16MA01780)

Annexe II : Des catégories de constructions faisant l'objet de dispositions législatives spécifiques

C'est seulement quand des dispositions législatives spécifiques existent pour certaines catégories de constructions qu'il est possible de différencier les règles d'urbanisme à un niveau plus fin que la sous-destination. Ces possibilités législatives ouvertes aux auteurs de PLU visent à favoriser la mixité sociale, la diversité commerciale et l'intensification urbaine. Elles ne leur donnent pas pour autant la possibilité de faire de ces catégories de constructions des destinations ou sous-destinations spécifiques permettant d'élaborer des règles générales autres que celles limitativement prévues et encadrées par la loi.

En matière de stationnement, l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme prévoit que, quelles que soient les dispositions prévues par le règlement du PLU, il ne pourra être opposé aux porteurs de projets de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes et de résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (ou 0,5 en cas de proximité avec les transports en commun).

En matière de logement, la loi a introduit diverses dispositions pour permettre aux auteurs de PLU de favoriser la production de logements sociaux. Il s'agit notamment de la délimitation d'emplacements réservés, pour la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale, en application du 4° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme prévoit également que le règlement du PLU peut choisir d'accorder des bonus de constructibilité pour certaines catégories de constructions, notamment dans le cadre d'un programme de logement comportant des logements locatifs sociaux (2° de l'article L. 151-28) ou logements intermédiaires (4° de l'article L. 151-28), ou pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables (3° de l'article L. 151-28).

En matière de commerce, l'article L. 151-16 et le 4° de l'article R. 151-37 prévoient que le PLU peut définir des prescriptions pour protéger ou développer la diversité commerciale notamment via le commerce de détail et de proximité.

Annexe III : Cas particuliers

III.1 Cas particulier des unités de méthanisation :

Les unités de méthanisation répondent à la définition de l'activité agricole dans les conditions mentionnées à l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), lorsque la production et, le cas échéant, la commercialisation, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation « *est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles* ». Dans ce cas, l'unité de méthanisation est exploitée et l'énergie commercialisée par un agriculteur ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles (article D. 311-18 du CRPM).

L'article 78 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a modifié le code de l'urbanisme pour préciser que les installations de méthanisation qui respectent les conditions fixées à l'article L. 311-1 du CRPM sont considérées comme des *« constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole »* pouvant être autorisées dans les espaces agricoles ou naturels des communes régies par le règlement national de l'urbanisme ou une carte communale, et comme des 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* » mentionnées au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, pouvant être autorisées dans les zones agricoles ou naturelles d'un PLU.

C'est uniquement dans ces conditions, que les unités de méthanisation qui relèvent de l'activité agricole, peuvent également être assimilées à la définition de la sous-destination « exploitation agricole ».

En revanche, si une unité de méthanisation ne répond pas aux conditions définies par le CRPM en matière d'activité agricole, elle pourra être considérée comme une construction ou installation nécessaire à des équipements collectifs si la production de biogaz ou d'électricité par la méthanisation est distribuée dans le réseau public, répondant ainsi à un service d'intérêt général pour les besoins de la population. Elle pourra être autorisée dans une zone agricole ou naturelle dès lors que celle-ci respecte les conditions fixées par le 1° de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme en matière de compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain d'implantation et de non atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Elle pourra être plus précisément rattachée à la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »* de la destination « *équipements d'intérêt collectif* » qui « *recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle »* et « *comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » *ou « les constructions industrielles concourant à la production d'énergie ».*

Classement des unités de méthanisation au sens de la réglementation :

Unités de méthanisation	Au sens de la nature d'activités autorisées dans le règlement du PLU (articles L. 151-11 et R. 151-23 et R. 151-25 du code de l'urbanisme)	Au sens des définitions destinations ou sous-destinations de constructions autorisées
a) Dont la production et, le cas échéant, la commercialisation, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation « est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles » (article L. 311-1 CRPM)	Communes couvertes par un PLU : **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** (article L. 151-11, II)	Exploitation agricole et forestière Sous-destination : exploitation agricole
b) Si a) n'est pas respecté et que l'énergie produite est distribuée dans le réseau public	**Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** (article L. 151-11, I)	Equipements d'intérêt collectif et services publics Sous-destination : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
c) Si a) n'est pas respecté et que l'énergie produite n'est pas distribuée dans le réseau public	Construction ou installation de nature industrielle (non autorisée en zone A ou N sauf dans les conditions prévues à titre exceptionnel dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL))	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire Sous-destination : Industrie

III.2 Cas particulier de l'implantation d'une exploitation agricole en zone littorale ou de montagne

Les communes entrant dans le champ d'application des dispositions de la loi littoral du 3 janvier 1986, sont soumises au principe de continuité selon lequel « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants » (article L. 121-8, al 1er du code de l'urbanisme).

L'article L. 121-10 du code de l'urbanisme prévoit une dérogation à ce principe de continuité pour les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines. Le bénéfice de cette dérogation ne joue qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception de la culture marine.

L'accord de l'autorité administrative de l'Etat est requis après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) (cf. article L. 121-10 du code de l'urbanisme).

Cette dérogation ne s'applique pas dans la bande des 100 mètres et dans les espaces remarquables du littoral qui font l'objet d'une protection renforcée en raison de leur sensibilité particulière et sont soumis à un régime d'inconstructibilité assorti de quelques exceptions très encadrées (voir article L. 121-17 du code de l'urbanisme pour la bande des 100 mètres et L. 121-24 et R. 121-5 du même code pour les espaces remarquables du littoral).

De même, les dispositions du code de l'urbanisme applicables aux espaces naturels, agricoles et forestiers de montagne, issues de la loi montagne du 9 janvier 1985, y permettent l'implantation des « constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières » (cf. article L. 122-11 du code de l'urbanisme).