

DEPARTEMENT DE L'ISERE

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

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Examen au cas par cas



**ANNEXE 1 – Dossier de
modification simplifiée n°4**

ARRÊTE DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE

DOMAINE : URBANISME – 2.1 Documents d'urbanisme

OBJET : Arrêté modificatif portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Mont de Lans.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 et L153-45 et suivants ;

Vu la délibération n°2016-93 du 25 octobre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2017-86 du 10 avril 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2018-117 du 28 mai 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2021-042 du 23 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2022-019 du 14 février 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté n°2022-119 du 8 juillet 2022 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Mont de Lans

Vu l'arrêté n°2020-085 du 9 juillet 2020 portant délégation de fonction de Monsieur Eric Gravier, 1^{er} adjoint au maire

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'ajuster les motifs engageant la modification simplifiée n°4 du PLU de la manière suivante :

- Corriger l'erreur matérielle constatée concernant les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme pour ne pas bloquer les divisions parcellaires ;
- Préciser le mode de calcul de la hauteur en limite de propriété vis-à-vis du terrain naturel ;
- Corriger l'erreur matérielle constatée concernant les exceptions d'application des règles de la hauteur pour les aménagements et constructions relatifs aux équipements et services publics en zone N ;
- Corriger l'erreur matérielle relative à l'incompatibilité entre le règlement et l'OAP n°3 et concernant la zone AUS3 ;
- Améliorer la rédaction du règlement écrit pour écarter toute erreur d'interprétation, notamment rue des Sagnes ;
- Préciser les modalités d'application des règles de stationnement en particulier lorsque le pétitionnaire n'est pas en capacité d'aménager des places de stationnement sur son emprise (distance d'éloignement) ou les seuils de déclenchement des besoins (commerces / bureaux...) en harmonisant avec le PLU de la commune déléguée de Venosc ;

- Procéder à des corrections d'erreurs y compris matérielles ;
- Faire évoluer le 3.8 des dispositions générales : changer le mot démembrer par dissocier ;
- Assouplir la règle relative à l'aspect des façades en zone Ua (article Ua11) ;
- Adapter l'OAP n°3 et son règlement pour assurer une souplesse de réalisation.

Arrête

Article 1er :

En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée est engagée.

Article 2 :

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition prévues par ce même article seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 4 :

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrivant l'établissement de la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune déléguée de Mont-de-Lans, sera transmis pour information au centre national de la propriété forestière ;

Article 5 :

Conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Il sera également transmis à Monsieur le Préfet de l'Isère.

A Les Deux Alpes., le 26 octobre 2022

Par délégation du maire, Eric Gravier, 1^{er} adjoint au Maire,

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE LES DEUX ALPES" around the top and "3860 (Isère)" around the bottom. In the center of the stamp is a small emblem featuring a mountain and a sun. The signature is a cursive script that loops around the stamp.

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFEE N°4

DEPARTEMENT DE L'ISERE

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

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



01. RAPPORT DE PRESENTATION

Projet au 26 octobre

PLU Initial approuvé le 25 octobre 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018

Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mars 2021

Modification de droit commun n°1 approuvée le 14 février 2022

Modification simplifiée n°4 approuvée le

le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité

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

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

1. Objectifs de la modification simplifiée n°4 du PLU	4
2. Justification de la procédure mise en œuvre	5
3. Les pièces du PLU modifiées	8
4. Articulation des différents plans et documents entre eux.....	25
5. Incidences du projet sur les composantes de l’environnement	25

Introduction

La commune des Deux Alpes est une commune nouvelle issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des communes historiques de Mont-de-Lans et de Vénosc.

Le dossier de modification simplifiée n°4 porte uniquement sur le territoire de la commune déléguée de Mont-de-Lans conformément à l'article L 153-4 du Code de l'Urbanisme.

Article L 153-4 du Code de l'Urbanisme – *modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 – art. 130 :*

« En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1° de l'article L. 153-31 ».

1. Objectifs de la modification simplifiée n°4 du PLU

La commune de Mont-de-Lans a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2016.

Depuis son approbation, le PLU a été modifié à quatre reprises :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017,
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018,
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mars 2021,
- Modification de droit commun n° 1 approuvée le 14 février 2022.

Depuis ces évolutions, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer une nouvelle fois son document d'urbanisme et procéder à une nouvelle modification simplifiée visant à :

- Corriger l'erreur matérielle constatée concernant les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme pour ne pas bloquer les divisions parcellaires ;
- Préciser le mode de calcul de la hauteur en limite de propriété vis-à-vis du terrain naturel ;
- Corriger l'erreur matérielle constatée concernant les exceptions d'application des règles de hauteur pour les aménagements et constructions relatifs aux équipements publics en zone N ;
- Corriger l'erreur matérielle relative à l'incompatibilité entre le règlement et l'OAP n°3 et concernant la zone AU3 ;
- Améliorer la rédaction du règlement écrit pour écarter toute erreur d'interprétation, notamment sur la rue des Sagnes ;
- Préciser les modalités d'application des règles de stationnement en particulier lorsque le pétitionnaire n'est pas en capacité d'aménager des places de stationnement sur son emprise (distance d'éloignement) ou les seuils de déclenchement des besoins (commerces/bureaux...) en harmonisant avec le PLU de la commune déléguée de Venosc ;
- Procéder à des corrections d'erreurs y compris matérielles ;
- Faire évoluer le 3.8 des dispositions générales : changer le mot démembrer par dissocier ;
- Assouplir la règle relative à l'aspect des façades en zone Ua (article Ua11) ;
- Adapter l'OAP n°3 et son règlement pour assurer une souplesse de réalisation.

Par arrêté du Maire en date du 8 juillet 2022 et du 26 octobre 2022 la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU a été engagée.

2. Justification de la procédure mise en œuvre

2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision

La présente modification simplifiée n°4 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31) qu'elles :

- Ne modifient pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis six ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC...

... mais modifient le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification simplifiée

Ces différents points font donc entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L153-36 du Code de l'Urbanisme). Au-delà, celle-ci relève de la procédure de modification simplifiée car au titre de l'article L153-45, elle est effectuée « 1° dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L153-41 » (c'est-à-dire dans les autres cas que ceux relevant d'une modification de droit commun) puisqu'elle :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Ne porte pas sur des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat (article L131-9).

... ce qui permet d'appliquer une procédure de modification simplifiée.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme – modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 – art. 97 (V) :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».

L'article L.153-47 du CU précise que : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. [...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée [...] ».

Le contenu de la modification simplifiée n°4 du PLU de Mont-de-Lans respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010, ALUR de 2014 et EVLPAP de 2019 pour l'article L153-45. Les pièces du dossier du PLU concernées par cette modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Les rapports de présentation du PLU approuvé et des modifications simplifiées comme de droit commun précédentes sont complétés avec le rapport de présentation de la modification simplifiée n°4 ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** :
 - Mise en cohérence avec le règlement de la zone
- **Le règlement – document écrit** : Le règlement est modifié avec :
 - Mise en cohérence avec les principes d'aménagement de l'OAP n° 3 ;
 - Modification et ajouts de dispositions relatives au stationnement ;
 - Ajout d'exceptions à la règle de hauteur en zone N pour les équipements publics ;
 - Faire évoluer le 3.8 des dispositions générales : changer le mot démembrer par dissocier.
 - Assouplir la règle relative à l'aspect des façades en zone Ua (article Ua11) ;
 - Corriger l'erreur matérielle constatée concernant les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme pour ne pas bloquer les divisions parcellaires ;
 - Préciser le mode de calcul de la hauteur en limite de propriété vis-à-vis du terrain naturel ;
 - Améliorer la rédaction du règlement écrit pour écarter toute erreur d'interprétation, notamment sur la rue des Sagnes ;

~~En rouge barré, ce qui a été supprimé dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.~~

En noir surligné en jaune, ce qui a été ajouté dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.

En bleu, les justifications des modifications apportées.

2.3. Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas

Conformément à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Mont-de-Lans a fait l'objet d'une demande au cas par cas pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale.

Par décision du xx/xx/xxxx n° xxxxx la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale – MRAE – a décidé de la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune déléguée de Mont-de-Lans à évaluation environnementale.

3. Les pièces du PLU modifiées

3.1. Mise en cohérence du règlement écrit et de l'OAP n°3 suite à des erreurs matérielles intervenues lors de la modification simplifiée n°2 du PLU

Justification :

L'OAP n°3 a été modifiée à l'occasion de la modification simplifiée n°2 du PLU. Il apparaît que plusieurs erreurs matérielles se sont glissées entre le règlement écrit et l'OAP. Ainsi, des rédactions contraires sont présentes conformément au tableau ci-dessous. La présente modification consiste à corriger ces erreurs matérielles afin d'aboutir aux objectifs de la modification simplifiée n°2. Les deux pièces sont de fait mises en concordance.

Thème	OAPn°3	AUS3	Modification simplifiée n°4
Destination autorisée	5.2.3 : Commerces autorisés pour max 1000m ² sur la zone (500m ² par sous entité) Hébergement hôtelier pour max 7 000 m ² de SP sur la zone (3 500 m ² par sous entité) hors logements saisonniers	Art 2 : Commerces autorisés dans la limite de 700 m ² de SDP sur l'ensemble de la zone Aucun élément mentionné dans le règlement écrit	L'Article 2 du règlement est mis en cohérence en autorisant 1 000 m ² de commerces.
Implantation	5.2.2 : 2 ^e ligne du bâti à 10m du caniveau de l'avenue	Art 6 : 2 ^e ligne de bâti à 15m du caniveau de l'avenue Muzelle	L'article 6 du règlement est mis en cohérence en autorisant la 2 ^{ème} ligne de bâti à s'implanter à 10m du caniveau de l'avenue de La Muzelle

Ces éléments ont été justifiés dans le rapport de présentation de la modification simplifiée n°2.

3.2. Assouplir l'OAP n°3 pour permettre soit la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble soit la réalisation de 2 projets correspondant aux sous entités.

Afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent tout en permettant la réalisation de 2 sous entités de projet en cas d'impossibilité foncière, il est proposé de modifier la rédaction de l'OAP n°3 dans la partie élément de programmation en supprimant l'obligation de réaliser des surfaces de plancher équivalente en cas de projet d'ensemble. Le texte est modifié comme suit :

- La profondeur des terrasses commerciales sera ~~au maximum~~ de 10m. Elles pourront être végétalisées pour améliorer leur insertion.

- Les constructions devront avoir des décrochés de toiture pour s'adapter à la topographie du site conformément à la coupe de principe de l'O.A.P.
- ~~Il est imposé la création d'au moins 1 bâtiment par sous-entité à construire.~~

1.1.1. Eléments de programmation

La surface de plancher totale se décompose de la façon suivante :

- ~~Au maximum~~ 7 000 m² de surface de plancher dédiée aux constructions à usage d'hébergements hôteliers (hors logements saisonniers qui viendront s'ajouter à cette surface), **pouvant être répartie sur au moins 2 bâtiments différents d'une surface de plancher équivalente dans le respect du schéma de principe de l'OAP,** ~~et avec 3500 m² de surface de plancher par sous-entité.~~
- ~~Au maximum~~ 1 000 m² de surface de plancher dédiées aux constructions à usage de commerces, **pouvant être** répartie à part égale ~~(soit 500 m² de surface de plancher par sous-entité),~~ et implantées conformément aux principes de l'O.A.P.

La densité minimale de construction est de 80 équivalent logement (1 logement = 5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure).

3.3. Les modifications du règlement écrit

Malgré les évolutions successives du PLU de Mont-de-Lans, la commune a rencontré de nouvelles problématiques dans l'application du règlement écrit de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer le règlement pour faciliter son application.

3.3.1. Corriger l'erreur matérielle constatée concernant les divisions parcellaires

Justification :

Conformément aux objectifs du PADD, des justifications du PLU élaboré, afin de conserver le tissu urbain de la commune et que chaque construction ou installation qui s'implante sur la commune respecte le tissu existant et celui souhaité dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est proposé que les règles du PLU s'appliquent à chaque projet et non à l'ensemble d'un projet quand ce dernier concerne un lotissement ou une ou plusieurs unités foncières contiguës. Ce point aurait dû être inscrit dans le PLU d'origine puisque permettant de respecter les orientations relatives aux densités et aux productions de logements. Il s'agit d'une erreur matérielle rendant de fait la règle du PLU inapplicable car conduisant, par exemple sur un lotissement, à n'autoriser que l'emprise au sol totale imposée par le PLU.

Exemple : Un pétitionnaire souhaite réaliser un lotissement de 4 lots en zone Ubh. Conformément aux dispositions du PLU, il ne peut autoriser que 150m² d'emprise au sol puisque le PLU ne s'oppose pas à l'application de l'article R151-21.

Ainsi, il est proposé d'ajouter dans les dispositions générales les possibilités offertes par l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme pour corriger cette erreur matérielle.

PLU EN VIGUEUR Article 3 – Dispositions particulières	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU Article 3 – Dispositions particulières
	<p>3.15. Les divisions parcellaires</p> <p>L'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.</p> <p>Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe sur l'ensemble des zones.</p>

3.2.1. Préciser le mode de calcul de la hauteur en limite de propriété vis-à-vis du terrain naturel

Justification :

A la suite de la modification de droit commun n°1 et de son application lors des instructions du droit des sols des précisions s'avèrent nécessaires afin de clarifier la règle et son application. Ainsi comme mentionné dans le rapport de présentation de la modification de droit commun n°1, l'application des articles 7 et 10 des zones concernées Ua et Ub permettait l'implantation en limite séparative de murs borgnes sur une hauteur de 12 ou 16 mètres selon les zones. Afin d'éviter le développement de murs borgnes de grande hauteur, la commune a souhaité ajuster cette règle en limitant la hauteur des constructions en limite séparative. Ainsi, il a été proposé d'autoriser l'implantation des constructions en limite séparative sur une hauteur maximale de 3 à 6 mètres selon la zone.

Afin d'éviter toute source d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est précisé dans le cadre de la présente procédure que cette hauteur maximale en limite séparative est comptée par rapport au terrain naturel avant travaux.

PLU EN VIGUEUR Article 7 – Zone Ua	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU Article 7 – Zone Ua
<p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 6 mètres. Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur (H) moins 6 mètres divisée par 2 soit $D = (H-6) / 2$. Cette règle ne s'applique pas pour les limites parcellaires longeant l'avenue de la Muzuelle.</p> <p>[...]</p>	<p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 6 mètres à compter du terrain naturel avant travaux. Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur (H) moins 6 mètres divisée par 2 soit $D = (H-6) / 2$. Cette règle ne s'applique pas pour les limites parcellaires longeant l'avenue de la Muzuelle.</p> <p>[...]</p>

PLU EN VIGUEUR Article 7 – Zone Ub	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU Article 7 – Zone Ub
Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 3 mètres. Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur (H) moins 3 mètres divisée par 2 soit $D = (H-3) / 2$. [...]	Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 3 mètres à compter du terrain naturel avant travaux . Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur (H) moins 3 mètres divisée par 2 soit $D = (H-3) / 2$. [...]

3.2.2. Corriger l'omission d'exceptions à la règle de hauteur pour les équipements publics en zone N

Justification :

Les règles relatives aux implantations des constructions de la zone N (article 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et article 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) exemptent les équipements publics ou d'intérêt collectif. Seule la règle relative à la hauteur ne prévoit pas une règle différente pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. Afin de corriger cette erreur, la commune souhaite compléter la rédaction de l'article 10 du PLU en vigueur.

PLU EN VIGUEUR Article 10 – Zone N	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU Article 10 – Zone N
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres sauf pour les bâtiments nécessaires à la pratique du ski (remontées mécaniques...) où la hauteur pourra être au plus de 12m.	La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres sauf pour les bâtiments nécessaires à la pratique du ski (remontées mécaniques...) où la hauteur pourra être au plus de 12m. Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

3.2.3. Ecarter toute erreur d'interprétation

Modification de l'article Ua6 :

La modification de droit commun n°1 a introduit un alignement graphique sur la rue des Sagnes. Il apparaît que l'écriture actuelle du règlement peut porter à confusion. Dans l'esprit de la modification de droit commun n°1 le règlement de la zone Ua6 est modifié afin de préciser les modalités d'application de l'alignement graphique et de la marge de recul sur l'avenue de La Muzelle :

« En dehors ~~de l'avenue de la Muzelle et~~ des prescriptions graphiques (avenue de La Muzelle, rues des Sagnes, etc), les constructions doivent s'implanter à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante). Les saillies en surplomb (passées de toitures, auvents, balcons...) à l'intérieur de la marge de recul sont

autorisées sur 1.50 mètres. Elles ne devront comporter aucun élément bâti au sol (poteau, mur d'appui...). La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.

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

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

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

1. A 5 mètres pour un premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+combles (matérialisé sur le plan de zonage).

Dans le but d'éviter tout effet de continuité, les volumes à créer seront fractionnés dans leur longueur et obligatoirement couverts d'une alternance de toits à deux pans et de terrasses accessibles.

Les saillies en surplomb (passées de toitures, auvents, balcons...) à l'intérieur de la marge de recul sont autorisées jusqu'à 1.50 mètres. Elles ne devront comporter aucun élément bâti au sol (poteau, mur d'appui...). La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.

2. A 3 mètres en retrait du premier front, soit à 8 mètres de l'alignement pour une seconde ligne d'implantation correspondant au corps principal des bâtiments.

Par rapport à l'alignement de ce deuxième front bâti, les passées de toitures, les saillies de balcons sont autorisées sur 2 mètres de profondeur.

3. Pour les bâtiments existants situés dans ces marges de reculs, seules sont autorisées la reconstruction et/ou la rehausse du bâtiment sur l'emprise existante.

Sur la rue de rue des Sagnes, les constructions doivent s'implanter sur les marges de reculs et l'alignement ou en retrait de celles-ci.

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

Calcul des surfaces de logements pour les travailleurs saisonniers :

Conformément à l'OAP n°3 il est précisé dans le règlement écrit que les logements des travailleurs saisonniers ne sont pas compris dans la surface de plancher touristique : « Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier, il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération. Ces surfaces ne sont pas comptées dans les m² de surface de plancher touristique. Elles s'y ajoutent ».

Cette mention est dupliquée dans l'ensemble des zones où cette règle existe.

Par souci de cohérence, l'article AUs1 de la zone AUs3 est modifié pour préciser que les habitations sont bien interdites à l'exception des logements des travailleurs saisonniers :

Sont interdits dans la zone AUs3 les habitations (hors logements saisonniers) et les bureaux.

Préambule des OAP :

Afin de faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme et la compréhension des pétitionnaires, il est rappelé dans le préambule des OAP que celles-ci doivent être instruit selon un principe de compatibilité et non de conformité. Ces principes ont été définis par la jurisprudence. La phrase suivante est ainsi ajoutée au préambule :

« Il est rappelé que conformément aux dispositions du code de l’urbanisme, l’instruction d’une OAP s’inscrit dans un principe de compatibilité qui a été apprécié par plusieurs jurisprudences. »

Principe de compatibilité dans les OAP : suppression de la notion de maximum

Les OAP précisées dans plusieurs endroits des principes avec des maximums impliquant de fait une notion de conformité plutôt que de compatibilité et ce d’autant que ces points ne sont pas repris dans le règlement écrit. Le mot maximum a été supprimé pour s’inscrire dans un principe de compatibilité

Modification de l’article 3.8 des dispositions générales :

L’article 3.8 des dispositions générales relatif au stationnement est modifié pour remplacer le mot « démembrées » par « dissociées » pour éviter tout amalgame juridique au niveau des successions notamment : « Les places de stationnement des logements ne peuvent pas être dissociées de leur logement. »

3.2.4. Préciser les modalités d’application des règles de stationnementJustification :

Le premier paragraphe relatif au code de l’urbanisme est supprimé car il s’agit d’un rappel et non d’une règle propre au PLU de la commune.

Pour une meilleure cohérence dans les règles d’urbanisme des deux communes historiques des Deux-Alpes, la volonté est d’unifier la règle en matière de stationnement. Cette mise en concordance des deux documents d’urbanisme permet de définir dans le PLU de Mont-de-Lans le périmètre relatif à l’environnement immédiat afin de faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme quand les places de stationnement ne peuvent pas être réalisées sur le terrain d’assiette. Les ajustements proposés permettent également de définir des règles communes en uniformisant les seuils pour lesquels les places de stationnements sont exigées. Les dispositions générales et les règles des zones sont concernées par ces évolutions.

PLU EN VIGUEUR Article 3 – Dispositions particulières 3.8 - Stationnement	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU Article 3 – Dispositions particulières 3.8 - Stationnement
Conformément à l’article L151-33 du code de l’urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d’aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sur le terrain d’assiette ou dans son environnement immédiat. ➤ De l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de 	Conformément à l’article L151-33 du code de l’urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d’aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sur le terrain d’assiette ou dans son environnement immédiat. ➤ De l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de

PLU EN VIGUEUR Article 3 – Dispositions particulières 3.8 - Stationnement	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU Article 3 – Dispositions particulières 3.8 - Stationnement
<p>réalisation et situé à proximité de l'opération ;</p> <p>➤ De l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.</p> <p>Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.</p> <p>Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p> <p>Les places de stationnement des logements ne peuvent pas être démembrées de leur logement.</p> <p>Les garages en sous-sol ne peuvent être que des boîtes ouverts et ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination séparément de la construction principale à laquelle ils sont attachés sauf disposition contraire dans le règlement propre à chaque zone.</p> <p>Les règles applicables en matière de stationnement s'appliquent à toute forme de construction, y compris pour les changements de destination, réhabilitation avec création de surface de plancher, démolition/reconstruction, etc., sauf disposition contraire dans le règlement propre à chaque zone.</p>	<p>réalisation et situé à proximité de l'opération ;</p> <p>➤ De l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.</p> <p>En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.</p> <p>Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.</p> <p>Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p> <p>Les places de stationnement des logements ne peuvent pas être démembrées dissociées de leur logement.</p> <p>Les garages en sous-sol ne peuvent être que des boîtes ouverts et ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination séparément de la construction principale à laquelle ils sont attachés sauf disposition contraire dans le règlement propre à chaque zone.</p> <p>Les règles applicables en matière de stationnement s'appliquent à toute forme de construction, y compris pour les changements de destination, réhabilitation avec création de surface de plancher, démolition/reconstruction, etc., sauf disposition contraire dans le règlement propre à chaque zone.</p> <p>Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier uniquement, dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.</p>

PLU EN VIGUEUR Article 3 – Dispositions particulières 3.8 - Stationnement	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU Article 3 – Dispositions particulières 3.8 - Stationnement
	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.</p> <p>Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.</p> <p>Au moins 50% des parkings seront couverts.</p>

PLU EN VIGUEUR Article 12 Stationnement zone Ua	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU Article 12 Stationnement Zone Ua
<p>Stationnement automobile motorisée :</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Au moins 50% des parkings seront couverts.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.</p> <p>Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une</p>	<p>Stationnement automobile motorisée :</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Au moins 50% des parkings seront couverts.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.</p> <p>Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une</p>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU
Article 12 Stationnement zone Ua	Article 12 Stationnement Zone Ua
<p>place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.</p> <p>Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée dont au moins une place sera couverte. • Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires. <p>Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.</p> <p>Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher entamée.</p>	<p>place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.</p> <p>Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement dont au moins une place sera couverte. • Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires. <p>Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² 50 m² de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.</p> <p>Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² 90 m² de surface de plancher entamée.</p> <p>Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.</p>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU
Article 12 Stationnement des zones Uah, Ub, Ubh	Article 12 Stationnement des zones Uah, Ub, Ubh
<p>Stationnement automobile motorisé</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.</p>	<p>Stationnement automobile motorisé</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.</p>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU
<p>Article 12 Stationnement des zones Uah, Ub, Ubh</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.</p> <p>De plus en Ub : Au moins 50% des parkings seront couverts.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.</p> <p>Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.</p> <p>Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée dont au moins une place sera couverte. • Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires. <p>Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors</p>	<p>Article 12 Stationnement des zones Uah, Ub, Ubh</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.</p> <p>De plus en Ub : Au moins 50% des parkings seront couverts.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.</p> <p>Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.</p> <p>Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement dont au moins une place sera couverte. • Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires. <p>Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² 50 m² de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface</p>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU
Article 12 Stationnement des zones Uah, Ub, Ubh	Article 12 Stationnement des zones Uah, Ub, Ubh
que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.	commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.
Pour les constructions à usage artisanal , il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m ² de surface de plancher.	Pour les constructions à usage artisanal , il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² 90 m ² de surface de plancher entamée.
	Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU
Article 12 Stationnement zone UC	Article 12 Stationnement Zone UC
Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.	Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Au moins 50% des parkings seront couverts.	Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.
Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.	Au moins 50% des parkings seront couverts.
Pour les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier , il est exigé une place de stationnement par tranche de 90m ² de surface de plancher entamée dont au moins une place sera couverte. Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.	Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.
Pour les commerces et bureaux , il est exigé une place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis	Pour les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée dont au moins une place sera couverte. Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.
	Pour les constructions à usage d'habitation , il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.
	Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU
Article 12 Stationnement zone UC	Article 12 Stationnement Zone UC
reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.	<p>rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.</p> <p>Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels). <p>Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² 50 m² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.</p> <p>Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.</p>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU
Article 12 Stationnement zone UE	Article 12 Stationnement Zone UE
<p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.</p> <p>Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface</p>	<p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.</p> <p>Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² 50 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface</p>

PLU EN VIGUEUR Article 12 Stationnement zone UE	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU Article 12 Stationnement Zone UE
<p>commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.</p> <p>Pour les constructions à usage artisanales ou industrielles, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions.</p> <p>Pour les constructions à usage d'entrepôts, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 150m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions.</p>	<p>commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.</p> <p>Pour les constructions à usage artisanales ou industrielles, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² 90m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions.</p> <p>Pour les constructions à usage d'entrepôts, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 150m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions.</p> <p>Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.</p>

PLU EN VIGUEUR Article 12 Stationnement zone UEp	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU Article 12 Stationnement Zone UEp
<p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.</p>	<p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.</p> <p>Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.</p> <p>Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.</p>

PLU EN VIGUEUR Article 12 Stationnement zone AUh	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU Article 12 Stationnement Zone AUh
<p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.</p> <p>Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.</p> <p>Pour les bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.</p>	<p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.</p> <p>Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.</p> <p>Pour les bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² 50 m² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.</p> <p>Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.</p>

PLU EN VIGUEUR Article 12 Stationnement de la zone AUs	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU Article 12 Stationnement de la zone AUs
<p>Stationnement automobile motorisé</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Néanmoins le stationnement pourra être mutualisé à l'échelle de chaque zone dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les places longitudinales devront avoir une largeur de 2.00m et une profondeur de 5.00m.</p> <p>Au moins une place de stationnement par logement sera couverte sauf dans la zone AUs3 ou 100% des places de stationnement doivent être couvertes conformément aux principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.</p> <p>Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.</p> <p>Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée dont au moins une place sera couverte.</p> <p>Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de</p>	<p>Stationnement automobile motorisé</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Néanmoins le stationnement pourra être mutualisé à l'échelle de chaque zone dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les places longitudinales devront avoir une largeur de 2.00m et une profondeur de 5.00m.</p> <p>Au moins une place de stationnement par logement sera couverte sauf dans la zone AUs3 ou 100% des places de stationnement doivent être couvertes conformément aux principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.</p> <p>Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.</p> <p>Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement dont au moins une place sera couverte.</p> <p>Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² 50 m² de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui</p>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU
Article 12 Stationnement de la zone AUs	Article 12 Stationnement de la zone AUs
surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.	viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée. Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU
Article 12 Stationnement zone A	Article 12 Stationnement Zone A
Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.	Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU
Article 12 Stationnement zone N	Article 12 Stationnement Zone N
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

3.2.5. Modifier la règle sur l'aspect extérieur des constructions en zone Ua

Justification :

Le règlement de la zone Ua relatif à l'aspect extérieur des constructions est particulièrement restrictif car il n'autorise que de la pierre ou du bois. Afin d'apporter davantage de variété dans la qualité architecturale des façades il est proposé d'assouplir le règlement conformément au règlement de la zone Ub. Le règlement est modifié de la façon suivante :

~~« Sont seuls autorisés à l'exclusion de tout autre aspect :~~

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est imposé au moins 1/3 de pierres et au moins 1/3 de bois d'aspect mâte. Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

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

4. Articulation des différents plans et documents entre eux

La modification simplifiée n°4 du PLU n'a aucune influence sur l'articulation du PLU avec les différents plans, documents et programmes car ne modifiant pas de manière substantielle la philosophie du PLU, ni ne modifiant la vocation des différentes zones, des protections diverses ... En réalité elle est plutôt de nature à s'inscrire dans les préconisations de ces documents.

5. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement

5.1. Incidences écologiques

La modification simplifiée n°4 n'a aucune influence notable sur les milieux naturels puisqu'elle concerne uniquement des ajustements du règlement écrit et des adaptations mineures de l'OAP n°3.

5.2. Incidences sur les risques

La modification simplifiée n°4 n'a aucune incidence sur les risques naturels puisqu'elle ne crée pas de surfaces supplémentaires constructibles dans les zones soumises à un risque et que les modifications apportées au règlement ne concernent pas les risques.

5.3. Incidences sur les paysages

La modification simplifiée n°4 n'a aucune incidence notable sur les paysages. Les modifications proposées visent à corriger des erreurs matérielles ou spécifier des modalités d'application du règlement pour faciliter sa mise en œuvre.

5.4. Incidences sur l'agriculture

La modification simplifiée n°4 n'a aucune influence notable sur l'agriculture puisqu'aucune surface agricole n'est concernée. Les modifications proposées visent à corriger des erreurs matérielles ou spécifier des modalités d'application du règlement pour faciliter sa mise en œuvre.

5.5. Incidences sur les espaces forestiers

La modification simplifiée n°4 n'a aucune influence notable sur les espaces forestiers. Les modifications proposées visent à corriger des erreurs matérielles ou spécifier des modalités d'application du règlement pour faciliter sa mise en œuvre.

5.6. Incidences sur la ressource en eau

La modification simplifiée n°4 n'a aucune influence notable sur la ressource en eau car les modifications proposées visent à corriger des erreurs matérielles ou spécifier des modalités d'application du règlement pour faciliter sa mise en œuvre.

5.7. Incidences sur la gestion des déchets

La modification simplifiée n°4 a une influence positive sur la gestion des déchets puisqu'elle ajoute des dispositions imposant la prise en compte de ses modalités.

5.8. Incidences sur la consommation d'espace

La modification simplifiée n°4 du PLU n'ouvre pas de nouvelle zone à l'urbanisation. Les évolutions du règlement écrit visent à corriger des erreurs matérielles ou spécifier des modalités d'application du règlement pour faciliter sa mise en œuvre ; l'impact sur la consommation d'espace est donc considéré comme faible.

5.9. Incidences sur les déplacements

La modification simplifiée n°4 n'a aucune influence notoire sur les déplacements. Les évolutions du règlement écrit visent à corriger des erreurs matérielles ou spécifier des modalités d'application du règlement pour faciliter sa mise en œuvre ; l'impact sur les déplacements est donc considéré comme faible.

5.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

La modification simplifiée n°4 n'a aucune influence notoire sur les sources de pollution car elle n'offre pas de possibilité constructive supplémentaire. Les évolutions du règlement écrit visent à corriger des erreurs matérielles ou spécifier des modalités d'application du règlement pour faciliter sa mise en œuvre ; l'impact sur les sources de pollution est donc considéré comme faible.

OAP AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

DEPARTEMENT DE L'ISERE

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

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**03. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION**

PLU Initial approuvé le 25 octobre 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018

Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mai 2021

**Modification de droit commun n°1
approuvée le 14 février 2022**

Le Maire :

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

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

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact

1.	PREAMBULE	3
2.	LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
3.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 – DESSERTE DU PIED DE MONT-DE-LANS (ZONE AUH ET UBH)	6
3.1.	<i>Le site dans son contexte</i>	6
3.2.	<i>Orientations littérales</i>	7
3.2.1.	Principes d'urbanisation : zone AUh	7
3.2.1.	Déplacements et accès : zone Ubh	7
3.2.2.	Déplacements et accès : zone AUh	7
3.2.3.	Composition urbaine et paysagère : zone AUh.....	8
3.2.4.	Éléments de programmation	9
4.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 – TERRES DE VENOSC (ZONE AUS1 ET AUS2) 11	
4.1.	<i>Le site dans son contexte</i>	11
4.2.	<i>Orientations littérales</i>	11
4.2.1.	Principes d'urbanisation	11
4.2.2.	Déplacements et accès	13
4.2.3.	Composition urbaine et paysagère	13
4.2.4.	Éléments de programmation	14
5.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 (ZONE AUS3)	15
5.1.	<i>Le site dans son contexte</i>	15
5.2.	<i>Orientations littérales</i>	15
5.2.1.	Principes d'urbanisation	15
5.2.1.	Déplacements et accès	17
5.2.2.	Composition urbaine et paysagère	17
5.2.3.	Éléments de programmation	19
6.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 (SECTEUR DU PETIT PLAN)	20
6.1.	<i>Le site dans son contexte</i>	20
6.1.	<i>Orientations littérales</i>	20
6.1.1.	Principes d'urbanisation	20
6.1.2.	Déplacements et accès	22
6.1.3.	Composition urbaine et paysagère	22
6.1.4.	Éléments de programmation	22
7.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 (SECTEUR DU CLOS DES FONDS)	23
7.1.	<i>Le site dans son contexte</i>	23
7.2.	<i>Orientations littérales</i>	23
7.2.1.	Principes d'urbanisation	23
7.2.2.	Déplacements et accès	24
7.2.3.	Composition urbaine et paysagère	24
7.2.4.	Éléments de programmation	24

1. PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 intègre les Orientations d'Aménagement au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du P.A.D.D. Elles se voient renforcer par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Le 24 mars 2014, la Loi ALUR renforce la portée des orientations d'aménagement et de programmation.

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit à l'article L123-1-4 :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de

coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

Les orientations d'aménagements sont un parallèle nécessaire pour encadrer l'urbanisation des zones AU. Rappelons que la Loi ALUR limite à 9 ans la durée de vie des zones 2AU à partir de la date d'approbation du PLU. Au-delà de ce délai, si aucune avancée significative n'a été réalisée, les zones AU sont reclassées de fait en zone naturelle (N) ou agricole (A).

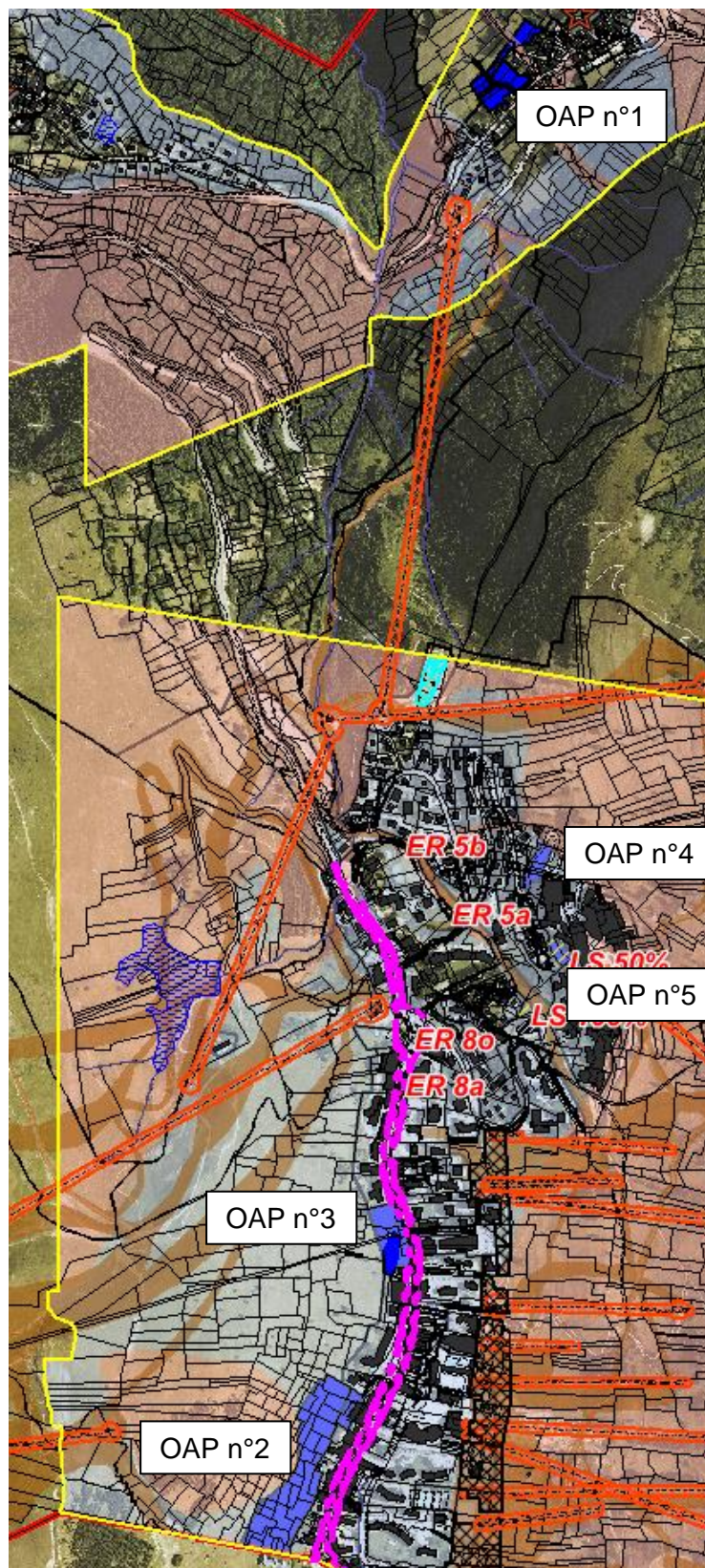
2. LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le plan local d'urbanisme compte 5 orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) différentes qui poursuivent deux objectifs concomitants : le développement touristique et le maintien d'une population permanente conformément aux objectifs principaux du PADD.

Afin de maintenir une population permanente sur la commune, deux O.A.P sont prévues l'une sur le village de Mont-de-Lans (zones AUh), l'autre sur la station (zone Uba).

Pour maintenir le dynamisme économique de l'activité ski et limiter la baisse de fréquentation que connaît la station des Deux-Alpes, trois O.A.P sont proposées au niveau de la station afin de créer des hébergements touristiques de qualité et diversifiés ce qui permet de répondre aux objectifs fixés dans le PADD :

- Concentrer et développer l'offre en hébergement touristique sur la station ;
- Soutenir la diversification de l'offre touristique ;
- Consolider l'économie touristique de la station ;
- ...



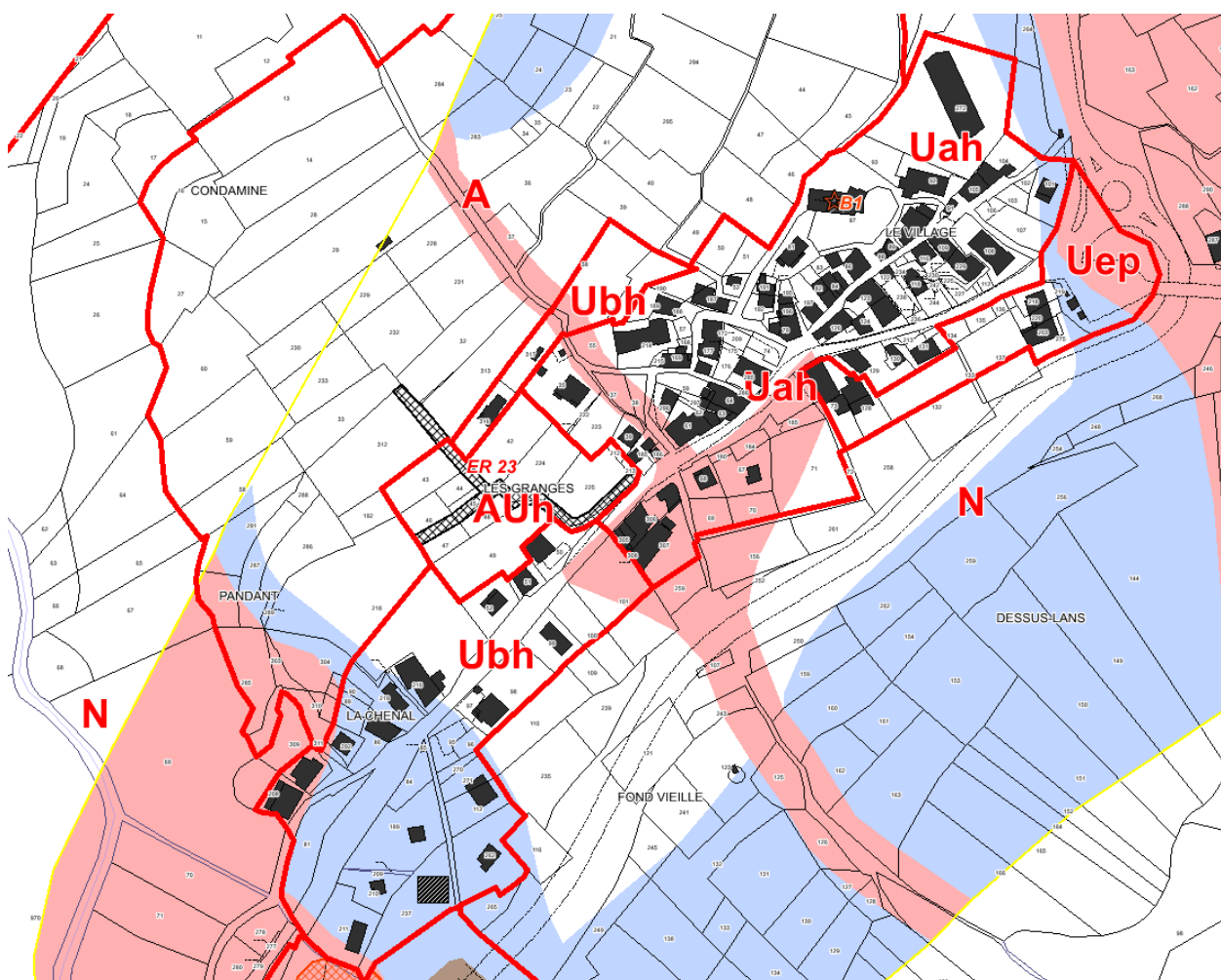
3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 – DESSERTE DU PIED DE MONT-DE-LANS (ZONE AUH ET UBH)

3.1. Le site dans son contexte

Village historique de la commune, et le seul village « traversé » par la route d'accès menant à la station depuis les gorges, Mont-de-Lans est particulièrement bien desservi par les infrastructures de déplacements puisque plusieurs arrêts de bus et un télésiège permettent de monter directement à la station sans prendre la voiture. Le choix de développer le village historique de Mont-de-Lans s'inscrit donc dans une démarche de développement durable de limitation des déplacements.

L'O.A.P n°1 porte sur une extension du village de Mont-de-Lans, en greffe de l'urbanisation existante. Deux sites d'aménagement ont été identifiés et s'inscrivent dans le cadre de l'O.A.P n°1, les zones AUh (6880 m²) et Ubh2, zone partiellement bâtie.

Localisation des zones concernées par l'O.A.P n°1 : zones AUh et Ubh du Pied de Mont de Lans



Les objectifs poursuivis par l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs sont :

- Pérenniser une population permanente sur la commune
- Promouvoir l'habitat permanent sur les villages et hameaux dans le respect de l'organisation urbaine existante
- Favoriser le développement du bourg de Mont-de-Lans, chef-lieu historique et village le mieux desservi ;
- Favoriser une urbanisation respectueuse de l'environnement autour des hameaux/villages existants.
- Maîtriser le développement urbain dans un souci de modération de la consommation d'espaces

3.2. Orientations littérales

3.2.1. Principes d'urbanisation : zone AUh

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUh peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (voiries, réseaux...), en commençant le développement par les secteurs proches des zones bâties dans le respect de la loi Montagne et du schéma de principe de l'O.A.P.

Néanmoins, chaque secteur peut faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble qui regroupera l'ensemble des propriétaires sous la forme d'une seule procédure d'aménagement. Dans ce cas de figure, l'urbanisation ne sera pas nécessairement progressive depuis les zones bâties.

3.2.1. Déplacements et accès : zone Ubh

Pour la zone Ubh, l'OAP n°1 se limite à prévoir la desserte et les accès à la zone en anticipant à terme sur une future extension.

3.2.2. Déplacements et accès : zone AUh

Dans le cadre de l'aménagement de cette zone la commune, a pour objectifs d'optimiser les déplacements dans cette partie du village. Les principes généraux de l'aménagement en termes d'accès et de déplacements sont :

- Utiliser la voie communale de desserte créée au pied de Mont-de-Lans aujourd'hui non utilisé ;
- Limiter les systèmes en impasse en favorisant les liaisons entre les différentes rues ;

- En cas d'impasse les positionner en partie terminale afin d'anticiper de futures extensions et de permettre le retournement des véhicules des services publics, mais aussi pour évacuer la neige ;
- Regrouper les accès autour des placettes et des aires de retournement le plus possible ;
- Gérer les stationnements nécessaires aux constructions sur chaque parcelle ;
- Prévoir des poches de parkings visiteurs ;
- Favoriser les cheminements piétons vers le village ;
- Les voies à double sens auront une largeur de 6.50m comprenant un trottoir de 1.50m et 5.00m de bande roulante ;
- Les voies à sens unique auront une largeur de 4m ;
- Les cheminements piétons auront une largeur minimale de 1.5m ;

3.2.3. Composition urbaine et paysagère : zone AUh

D'un point de vue urbain, la commune a pour objectif de faire de ce secteur une extension du centre du village en s'appuyant sur la silhouette paysagère. La composition urbaine et paysagère s'appuie donc sur les éléments suivants :

- Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies existantes ou futures sur au moins l'une des façades du bâtiment afin de donner un caractère villageois ;
- Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative. Dans le cas contraire elles s'implanteront à au moins 3m ;
- L'emprise au sol est limitée à 200 m² afin de garantir des volumes équivalents à ceux du village ;
- La hauteur des constructions est limitée à 10m ;
- Les constructions devront avoir une apparence similaire à celles du vieux village tant en proportion qu'en volume ;
- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage ;
- Les clôtures seront simples et double d'une haie bocagère d'essence locale ;
- L'inscription des bâtiments dans le grand paysage avec l'obligation de limiter les terrassements et une implantation des faîtages parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux ;
- L'inscription du projet dans la trame végétale existante. Les alignements boisés existants seront prolongés au cœur même de la zone et des espaces agricoles pour renforcer l'aspect bocager résiduel.

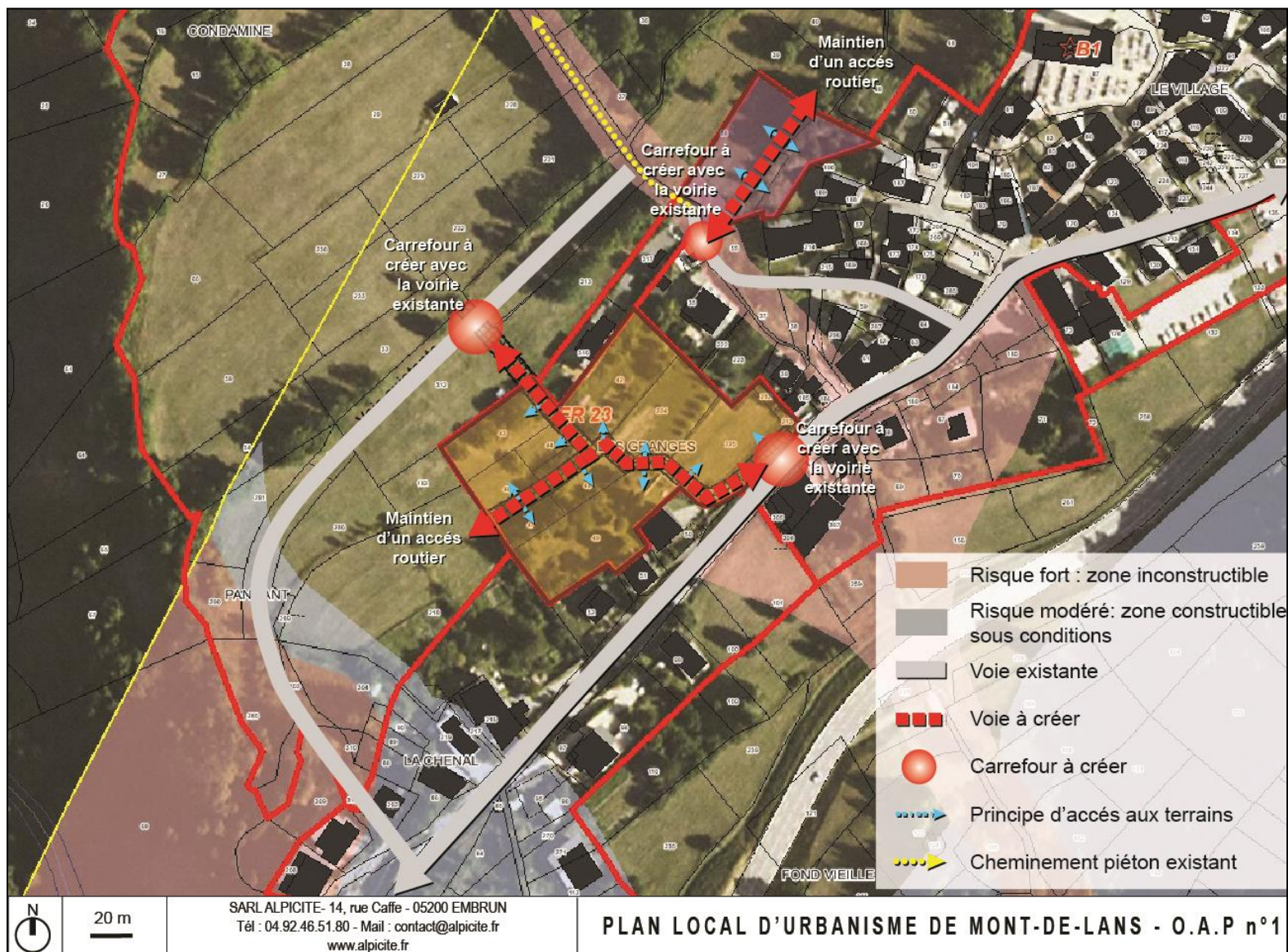
3.2.4. *Eléments de programmation*

L'objectif est de produire de l'habitat individuel et/ou semis collectif permettant à la population locale d'accéder à la propriété. Ainsi, seules sont autorisées les constructions à usage d'habitations, de bureaux et d'artisanats non nuisant vis-à-vis des habitations (pollutions sonores).

Afin de garantir un minimum de construction dans une logique de modération de la consommation d'espaces et conformément aux objectifs du PADD, la densité minimale de construction imposée est de 20 logements/hectare (soit 1 logement par tranche d'assiette foncière de 500m²) en dehors des emprises routières et diverses infrastructures.

**ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION
N°1**

Zone AUh1 & Ubh
**Schéma d'aménagement
d'ensemble**



4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 – TERRES DE VENOSC (ZONE AU1 ET AU2)

4.1. Le site dans son contexte

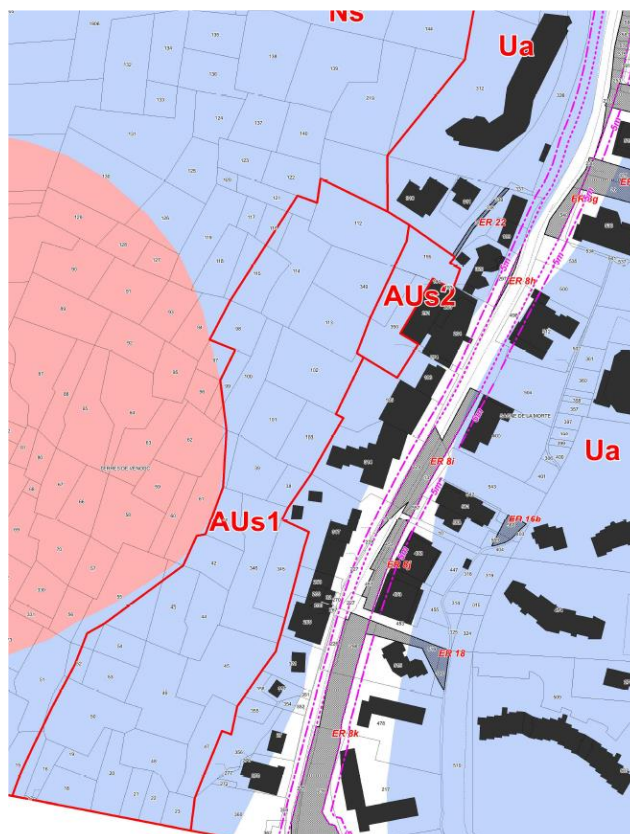
Localisation des zones concernées par l'O.A.P n°2 : zones AU1 et AU2

La zone des Terres de Venosc est située en limite Sud de la commune de Mont-de-Lans sur le plateau des Deux-Alpes. Accessible depuis la place de La Croix des limites et éventuellement depuis le bâtiment le Pluton, la zone fait le lien entre la partie urbanisée de l'Alpe de Venosc (Ancienne ZAC du soleil) et celle de l'Alpe de Mont-de-Lans.

Ce secteur est inséré entre deux bâtiments de grande hauteur (Le Pluton et Le Diamant) dans une zone à forte pente.

Inscrite de longue date dans le précédent document d'urbanisme, la zone est inscrite dans le PLU en zone AU1 et AU2. La zone AU1 couvre une superficie d'environ 30 340 m², alors que la zone AU2 a quant à elle une superficie d'environ 2 160 m².

L'orientation d'aménagement et de programmation débord des zones AU1 et AU2 pour proposer des principes de desserte.

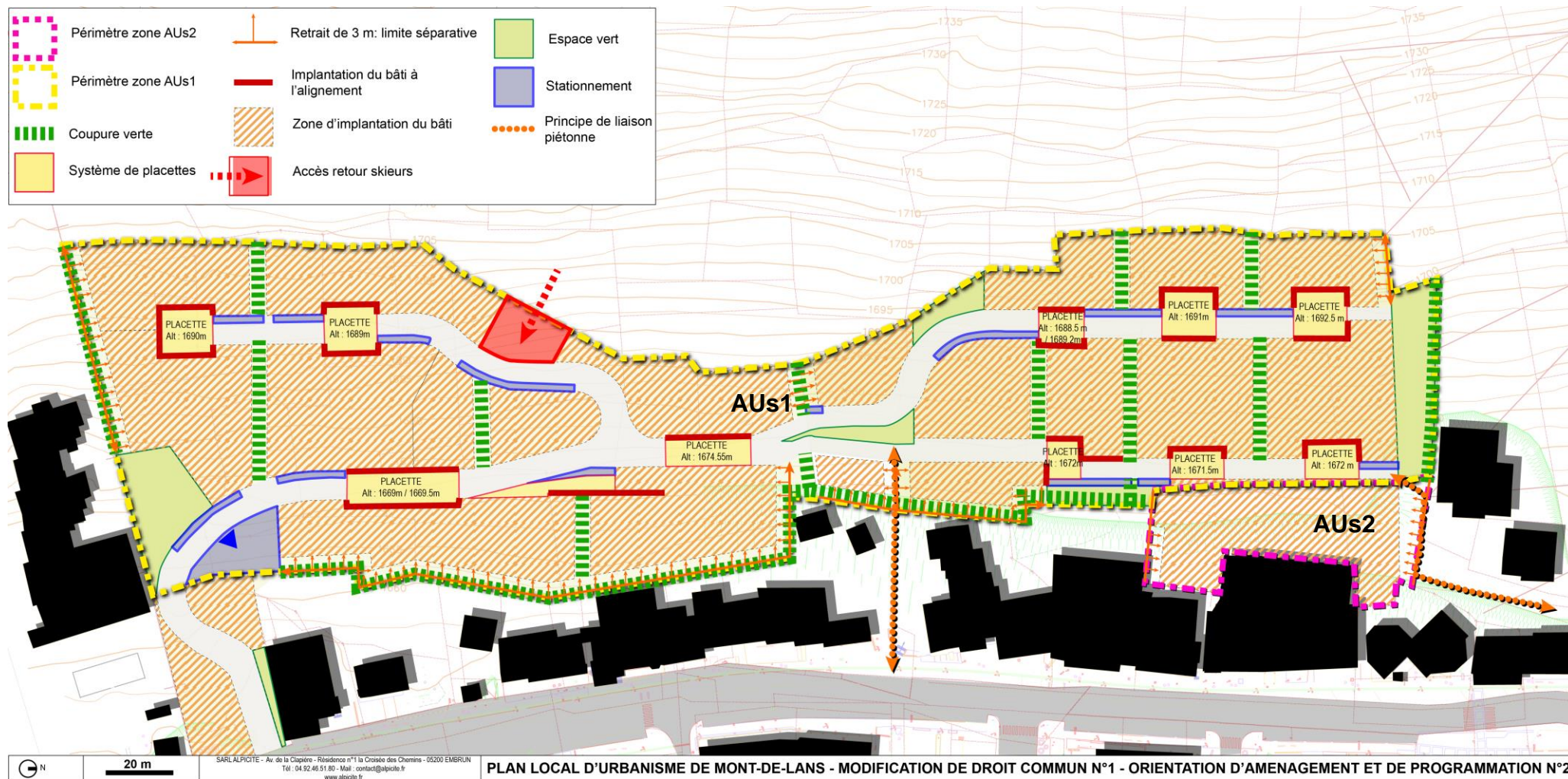


4.2. Orientations littérales

4.2.1. Principes d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU1 et AU2 peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone en respectant le schéma d'aménagement d'ensemble de l'O.A.P, et d'une façon indépendante l'une de l'autre.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 – Zone AU1 & AU2 – Schéma d'aménagement d'ensemble



4.2.2. Déplacements et accès

Pour la zone AUs1 :

- L'accès principal à la zone se réalise depuis la place de La Croix des Limites, en limite de commune de Venosc et Mont-de-Lans. Un accès secondaire pourra être envisagé sous le bâtiment du Pluton par la commune de Venosc.
- La largeur des voies à double sens à l'intérieur de l'opération est de 7m minimum, comprenant une bande roulante, un trottoir, et une bande multimodal (stationnements, piétons, cycles...). La voirie sera au maximum encastrée entre les constructions en limitant au maximum les terrassements.
- Regrouper les accès autour des placettes et des aires de retournement le plus possible ;
- En cas d'impasse les positionner en partie terminale afin de permettre le retournement des véhicules des services publics, mais aussi pour évacuer la neige ;
- Gérer les stationnements nécessaires aux constructions à l'échelle de chaque phase ;

Pour la zone AUs2, l'accès se fera soit à partir de la zone AUs1 soit verticalement à partir de l'avenue de La Muzelle.

Pour chaque zone :

- Au moins la moitié des places de stationnement doit être couverte. Les places en enfilades sont autorisées à l'intérieur des propriétés dans la limite de 2, mais interdite sur les espaces communs. Des stationnements collectifs doivent être créés sur des espaces collectifs, sur la bande multimodale ou sur chaque lot.
- Des liaisons piétonnes sont à envisager à terme entre l'opération et l'avenue de La Muzelle.

4.2.3. Composition urbaine et paysagère

En zone Aus1, l'objectif est de massifier les constructions autour des placettes. Ainsi, les constructions sont imposées à l'alignement autour des placettes

En zone AUs2, les constructions pourront être contiguës à la zone Ua et aux placettes de la zone AUs1. En partie Sud la construction est autorisée sur limite séparative sur une largeur de 14m maximum conformément au principe de l'OAP.

Une trame verte est établie entre les zones de constructions afin de favoriser les liens visuels entre espaces naturels et espaces urbains.

Un retour skieur est prévu en cœur de zone en lien avec le domaine skiable.

Des poches d'espaces verts doivent permettre d'insérer le site dans le grand paysage.

La hauteur des constructions est limitée à 12m pour la zone AUs1.

En zone AUs2 la hauteur maximale des constructions est limitée à 5m maximum au faîtage par rapport à la voie basse des placettes de référence de l'opération dite des Terres de Venosc.

4.2.4. Eléments de programmation

Seules sont autorisées les constructions à usage d'hébergements hôteliers, d'habitations, de bureaux et de services publics et d'intérêts collectifs dans les limites offerte par la volumétrie et les prospects. Les commerces sont interdits.

La densité minimale de construction est de 50 équivalent logement (1 logement = 5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure) à l'échelle de la zone.

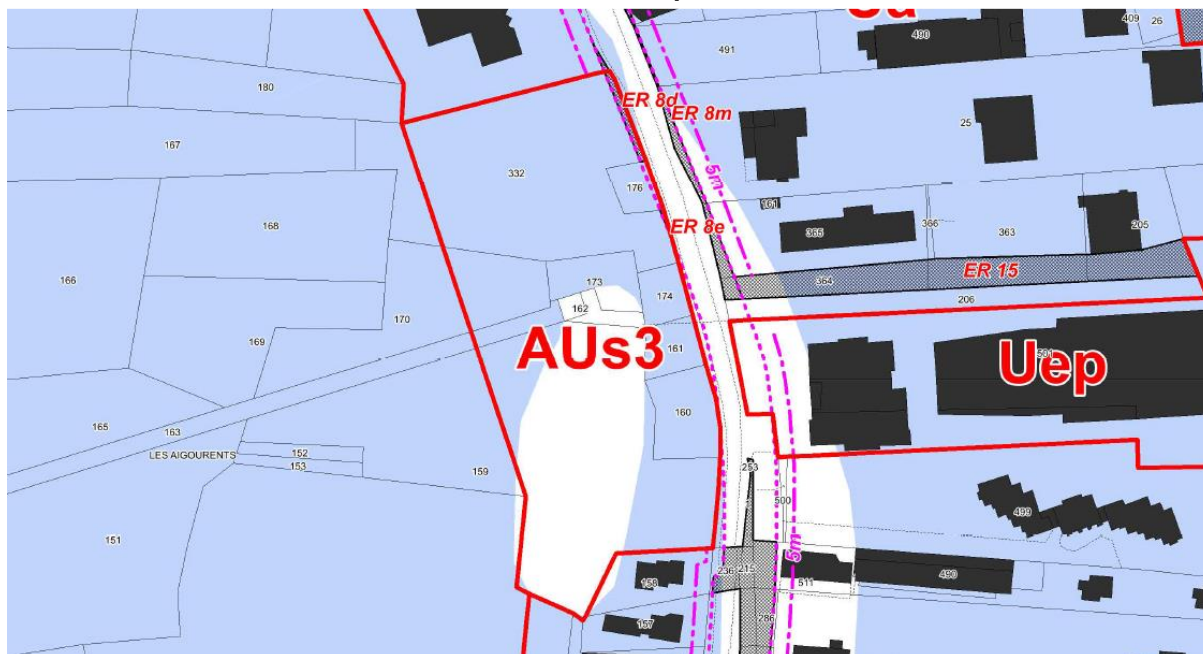
5. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 (ZONE AU3)

5.1. Le site dans son contexte

Le site de Pied Moutet est situé au cœur de la station des Deux-Alpes au droit de la mairie annexe de Mont-de-Lans dans le prolongement d'équipements publics. Il s'agit d'un site stratégique, puisque c'est l'une des dernières dents creuses situées le long de l'avenue de La Muzelle, à l'emplacement le plus étroit de la station, facilitant ainsi une traversée entre le versant Jandri et Pied Moutet de la station.

L'Orientation d'aménagement et de programmation porte sur l'intégralité de la zone AU3 qui couvre une superficie de 8 668 m²

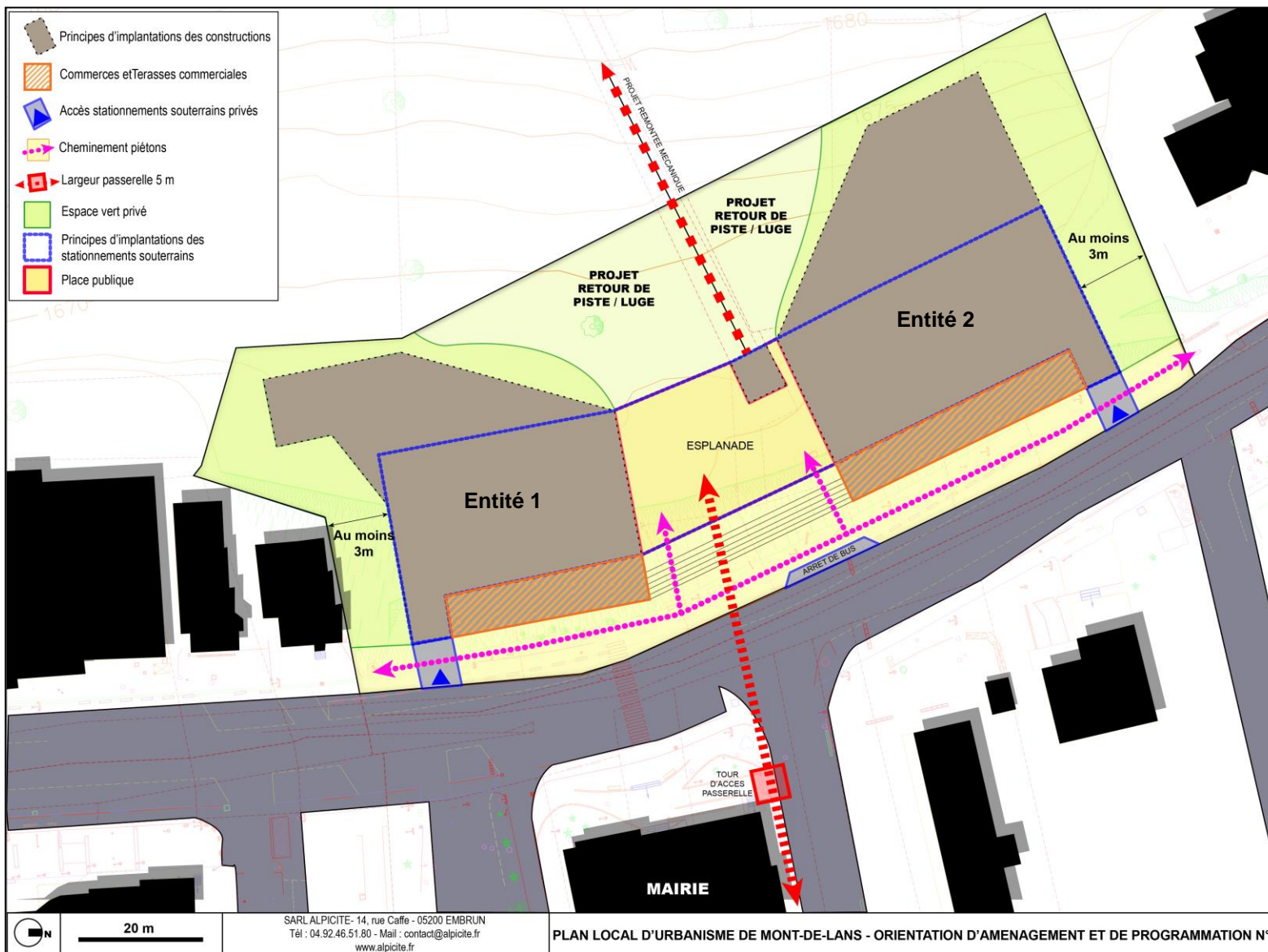
Localisation des zones concernées par l'O.A.P n°3 : zone AU3



5.2. Orientations littérales

5.2.1. Principes d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3 est conditionnée soit à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soit à une réalisation au fur et à mesure des équipements sous la forme de plusieurs opérations, conformément aux principes du schéma d'aménagement de l'O.A.P n°3. Leur implantation devra néanmoins respecter le schéma d'aménagement de l'O.A.P n°3.



**ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION N°3**

Zone AU3

**Schéma d'aménagement
d'ensemble**

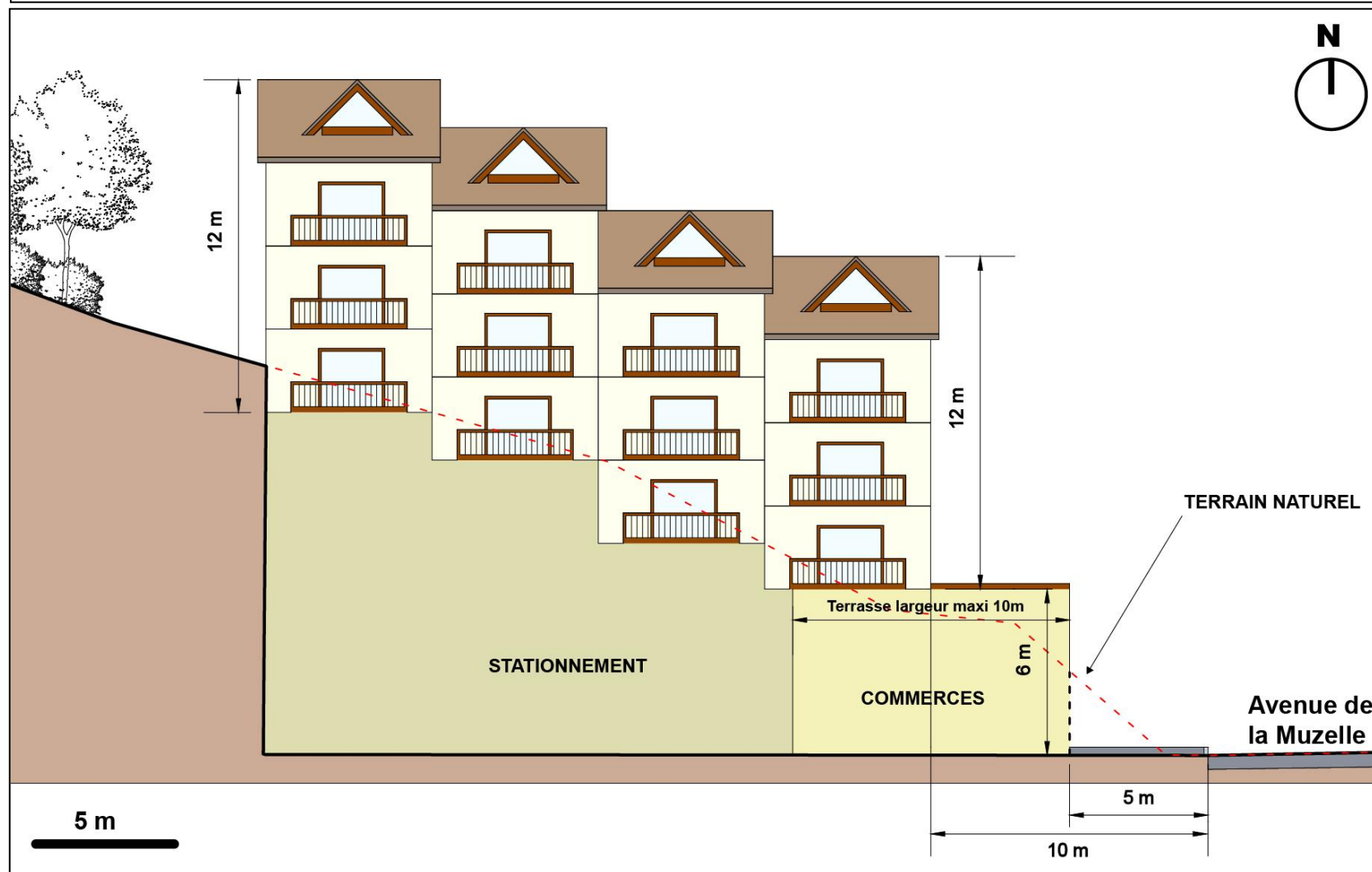
5.2.1. Déplacements et accès

- Les stationnements de l'opération seront intégralement gérés en souterrain sur un ou plusieurs niveaux à partir des accès indiqués sur le schéma de principe d'aménagement de la page précédente. Les stationnements seront réalisés sous la forme de box ouverts.
- Une esplanade centrale accueillera la passerelle skieur et piétonne reliant le versant pied Moutet au Versant Jandri, ainsi que les retours de pistes, la piste de luge et la remontée mécanique avec son accueil.
- La passerelle piétonne et skieur traversant du versant Jandri au versant Pied Moutet aura un accès au droit de la mairie.
- Un large escalier permettra d'accéder à l'esplanade depuis l'avenue de La Muzelle.
- Un arrêt de bus est à prévoir au droit de la zone AUs3 sur l'avenue de la Muzelle.
- Dans la marge de recul imposée depuis l'avenue de la Muzelle (5m) pourront être présents des espaces publics et des places de stationnement publiques.
- Une remontée mécanique est prévue sur l'opération pour desservir le domaine skiable et / ou une piste de luge.
- Une piste de luge est à intégrer en partie à l'opération.
- Des retours de piste de ski sont à intégrer à l'opération.

5.2.2. Composition urbaine et paysagère

- Créer une esplanade ouverte faisant le lien entre domaine skiable, piste de luge, passerelle et constructions.
- Les bâtiments délimiteront l'esplanade au Nord et au Sud de celle-ci.
- Le sens des faîtages sera perpendiculaire et / ou parallèle aux courbes de niveau.
- Des bandes vertes tampons d'au moins 3m de large seront réalisées en limite nord et sud de l'opération.
- La première ligne de construction aura une hauteur maximale de 6.00m et devra s'implanter à 5.00m du caniveau de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Une seconde ligne de construction de bâtiments devra s'implanter à au moins 10m du caniveau de l'avenue de La Muzelle.
- La hauteur maximale des constructions, en dehors du front commercial limité à 6.00m, sera de 12m de hauteur conformément à la coupe de principe par rapport au terrain naturel.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 – Zone AUs3 – Coupe de principe d'implantation



- La profondeur des terrasses commerciales sera au maximum de 10m. Elles pourront être végétalisées pour améliorer leur insertion.
- Les constructions devront avoir des décrochés de toiture pour s'adapter à la topographie du site conformément à la coupe de principe de l'O.A.P.
- Il est imposé la création d'au moins 1 bâtiment par sous entité à construire.

5.2.3. *Eléments de programmation*

La surface de plancher totale se décompose de la façon suivante :

- Au maximum 7 000 m² de surface de plancher dédiée aux constructions à usage d'hébergements hôteliers (hors logements saisonniers qui viendront s'ajouter à cette surface), répartie sur au moins 2 bâtiments différents, et avec 3500 m² de surface de plancher par sous entité.
- Au maximum 1 000 m² de surface de plancher dédiées aux constructions à usage de commerces, répartie à part égale (soit 500 m² de surface de plancher par sous entité), et implantées conformément aux principes de l'O.A.P.

La densité minimale de construction est de 80 équivalent logement (1 logement = 5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure).

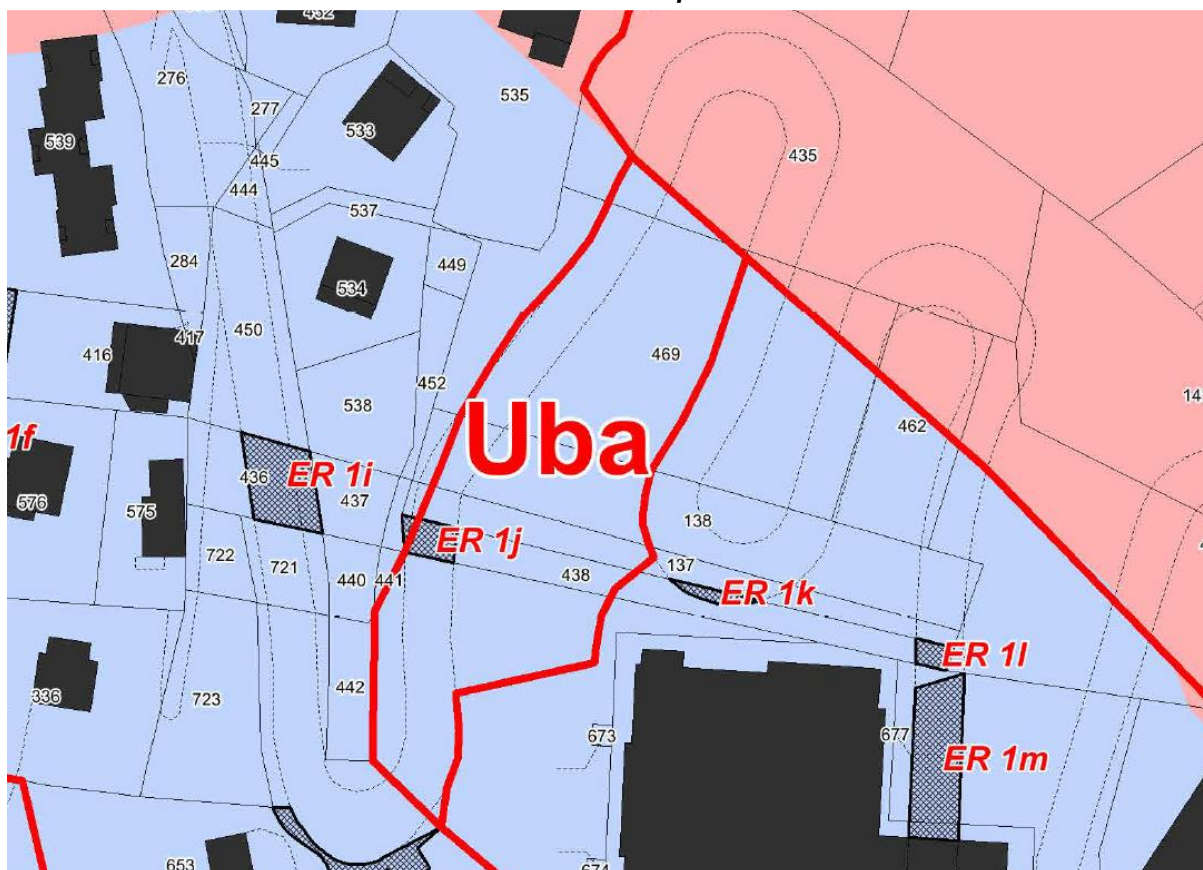
6. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 (SECTEUR DU PETIT PLAN)

6.1. Le site dans son contexte

La zone Uba correspond à une bande étroite d'espace libre située dans un virage de la route du Petit Plan menant au Clos des Fonds (2 Alpes 1800). Compte tenu des caractéristiques du terrain (forte pente) et de sa faible largeur, un schéma d'aménagement est proposé pour assouplir les règles de la zone Ub, mais en gardant sa philosophie (zone de petits bâtiments avec un objectif de qualité architecturale).

L'Orientation d'aménagement et de programmation porte sur l'intégralité de la zone Uba qui couvre une superficie de 3 030 m²

Localisation de la zone concernée par l'O.A.P n°4 : zone Uba

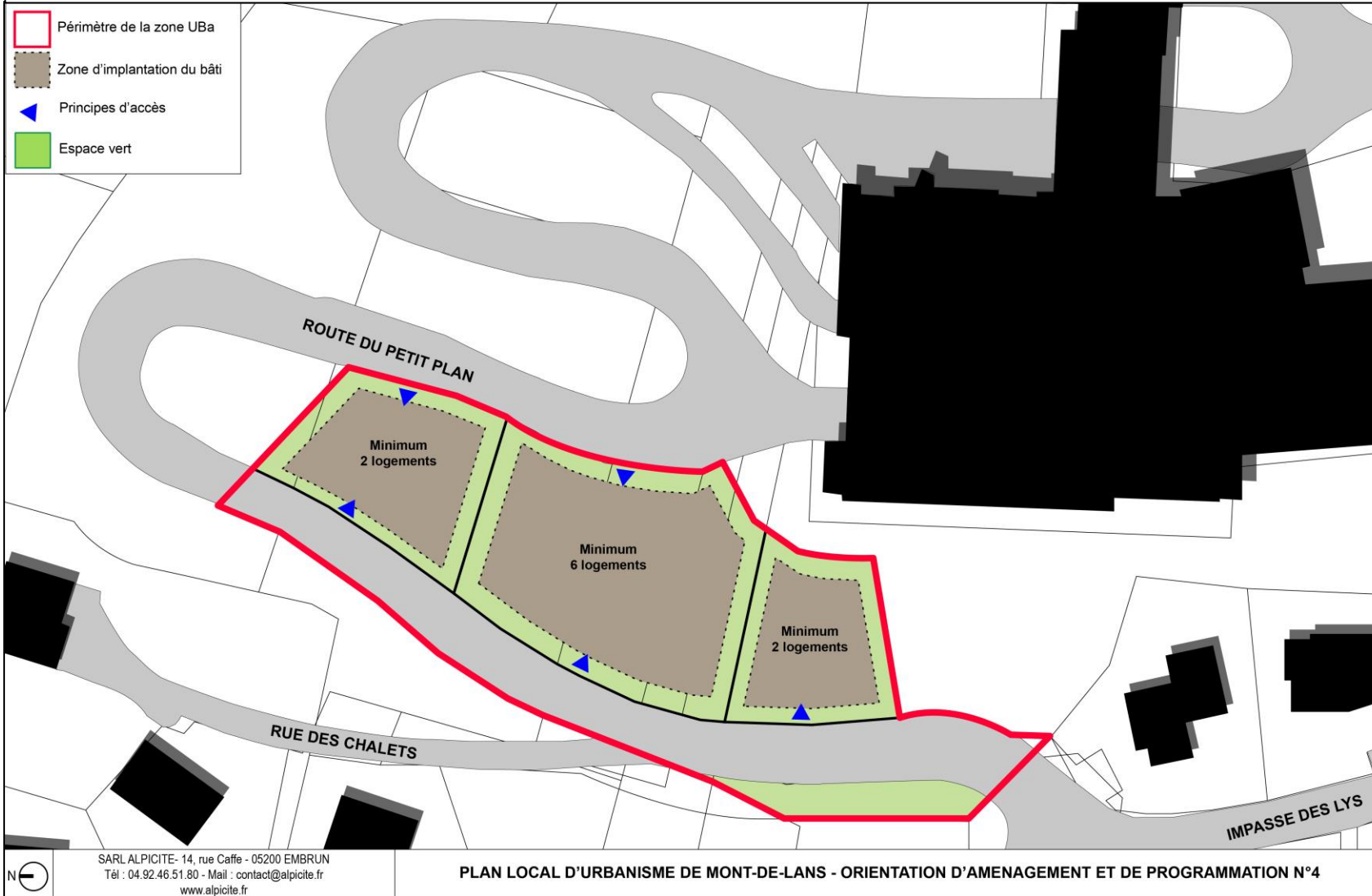


6.1. Orientations littérales

6.1.1. Principes d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone Uba peut se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Chaque construction peut être réalisée indépendamment dans le respect du schéma d'aménagement d'ensemble présenté en page suivante.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 – Zone Uba – Schéma d'aménagement



6.1.2. Déplacements et accès

- Les stationnements de l'opération seront intégralement gérés sur chaque parcelle avec au moins 50 % de stationnements couverts.
- Les accès aux constructions devront respecter les principes présentés dans le schéma d'aménagement de l'O.A.P. Lorsque 2 principes d'accès sont indiqués, il n'est pas obligatoire de créer les deux, un seul pouvant être autorisé.

6.1.3. Composition urbaine et paysagère

- Les faitages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- La hauteur des constructions est limitée à 12m conformément au règlement écrit.
- Les espaces verts privés créés devront être plantés avec un arbre par tranche de 100 m² créés afin d'intégrer l'opération au paysage environnant.
- Les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m de l'alignement et des limites séparatives.

6.1.4. Eléments de programmation

- Au moins 3 bâtiments distincts devront être créés sur la zone (au moins 1 par sous entité).
- La densité minimale de construction est de 50 équivalent logement (1 logement = 5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure) se répartissant conformément au principe du schéma de l'OAP avec un nombre de logements par entité.

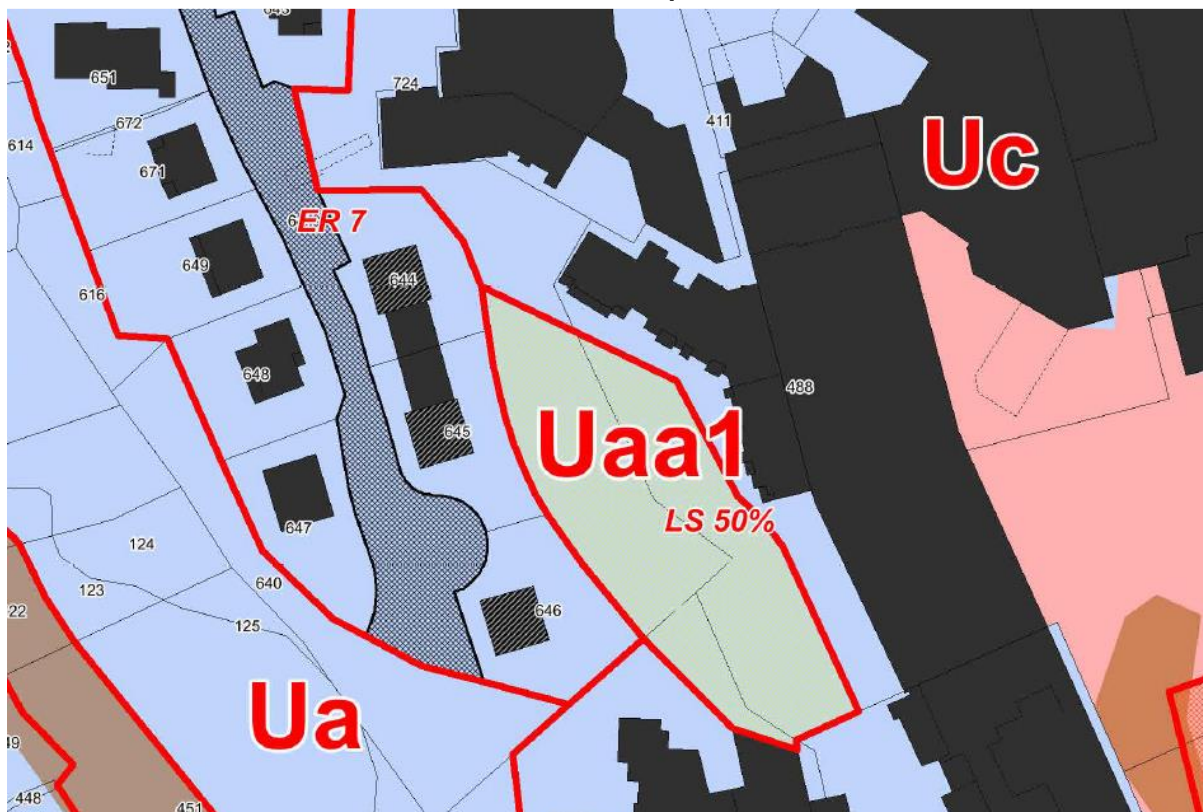
7. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 (SECTEUR DU CLOS DES FONDS)

7.1. Le site dans son contexte

Il s'agit d'une zone non bâtie située entre les bâtiments du Clos des Fonds et le lotissement des Lys. La zone est encadrée entre des bâtiments de grande hauteur et des chalets semi individuels. L'objectif est de proposer une transition urbaine entre ces deux entités et de redynamiser le secteur du Clos des Fonds en proposant d'y implanter des logements sociaux. Cette zone a été classée en zone Uaa1 dans le règlement du PLU.

L'Orientations d'aménagement et de programmation porte sur l'intégralité de la zone Uaa1 qui couvre une superficie de 2 736 m²

Localisation de la zone concernée par l'O.A.P n°5 : zone Uaa1



7.2. Orientations littérales

7.2.1. Principes d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone Uaa1 est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant au moins 50% de logement social.

7.2.2. Déplacements et accès

- Les stationnements de l'opération seront intégralement gérés sur chaque parcelle avec au moins 50 % de stationnements couverts.
- Les accès aux constructions devront respecter les principes présentés dans le schéma d'aménagement de l'O.A.P.
- Les principes de cheminement piéton devront être respectés. Toutefois, les cheminements piétons peuvent également servir de chemin d'accès aux propriétés y compris pour les véhicules.

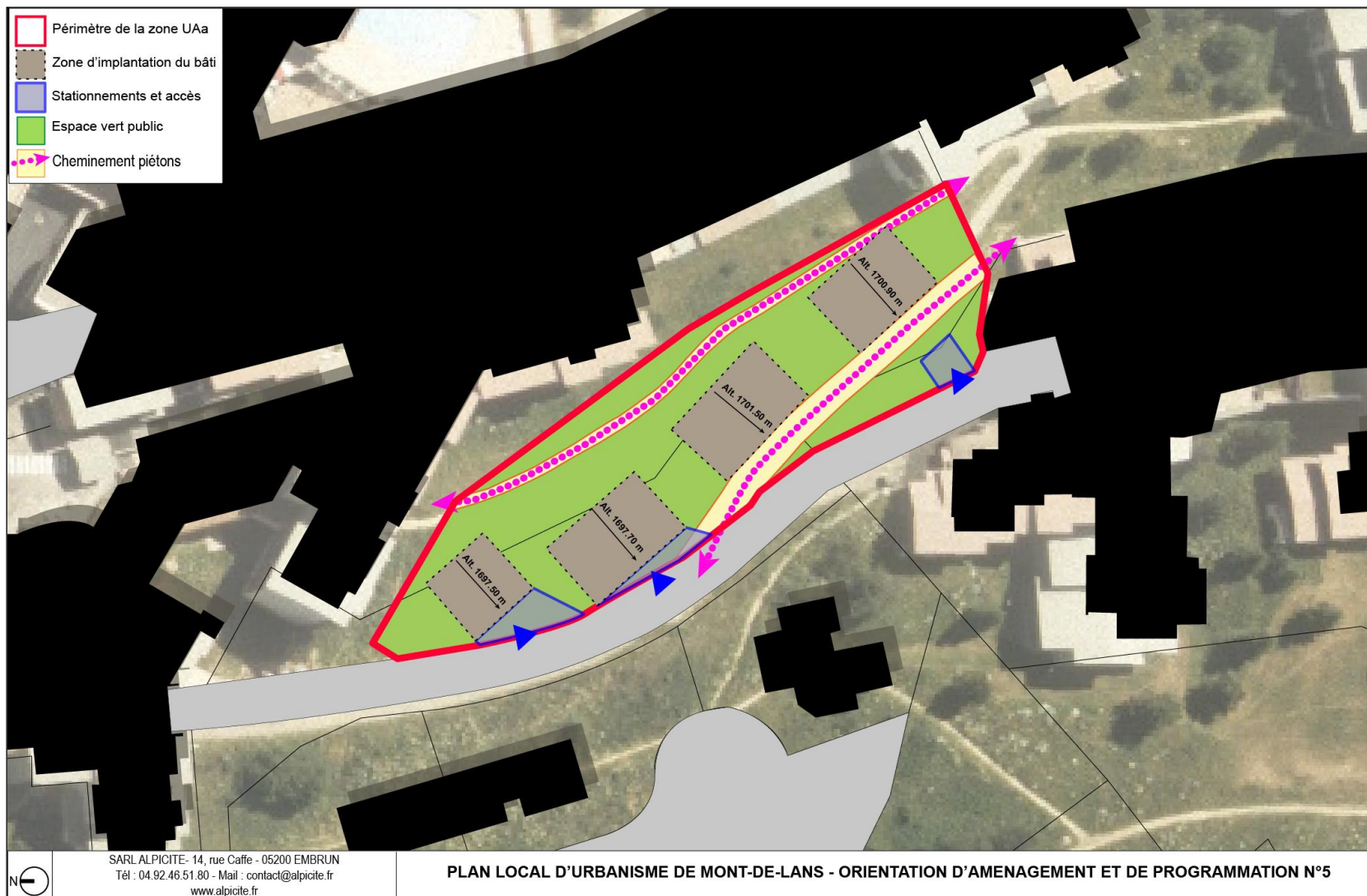
7.2.3. Composition urbaine et paysagère

- L'orientation des faitages indiquée sur le schéma d'aménagement de l'O.A.P devra être respectée.
- L'altitude maximale des faitages indiquée sur l'O.A.P devra être respectée.
- Les espaces verts privés créés devront être plantés avec un arbre par tranche de 50 m² de surface de plancher créé afin d'intégrer l'opération au paysage environnant.
- Les constructions peuvent s'implanter librement vis-à-vis de l'alignement (y compris à l'alignement) à condition de respecter les principes du schéma d'aménagement de l'O.A.P.
- Les constructions peuvent s'implanter librement vis-à-vis des limites séparatives à condition de respecter les principes du schéma d'aménagement de l'O.A.P.

7.2.4. Eléments de programmation

- 4 bâtiments distincts devront être créés sur la zone.
- La densité minimale de construction est de 50 équivalent logement (1 logement = 4.5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure).
- Au moins 50% de logements sociaux seront réalisés à l'échelle de l'opération. Ces logements peuvent être soit concentrés dans un ou plusieurs bâtiments soit répartis dans chaque bâtiment.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 – Zone Uaa1 – Schéma d'aménagement



OAP APRES LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

DEPARTEMENT DE L'ISERE

LES DEUX ALPES

COMMUNE DELEGUEE DE MONT-DE-LANS

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

DU PLAN LOCAL D'URBANISME



**03. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION**

Projet au 26 octobre

PLU Initial approuvé le 25 octobre 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018

Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mai 2021

Modification de droit commun n°1 approuvée le 14
février 2022

Modification simplifiée n°4 approuvée le

Le Maire :

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

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

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact

~~En rouge barré, ce qui a été supprimé dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.~~

En noir surligné en jaune, ce qui a été ajouté dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.

1.	PREAMBULE	3
2.	LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
3.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 – DESSERTE DU PIED DE MONT-DE-LANS (ZONE AUH ET UBH)	6
3.1.	<i>Le site dans son contexte</i>	6
3.2.	<i>Orientations littérales</i>	7
3.2.1.	Principes d'urbanisation : zone AUh	7
3.2.1.	Déplacements et accès : zone Ubh	7
3.2.2.	Déplacements et accès : zone AUh	7
3.2.3.	Composition urbaine et paysagère : zone AUh.....	8
3.2.4.	Éléments de programmation	9
4.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 – TERRES DE VENOSC (ZONE AUS1 ET AUS2) 11	
4.1.	<i>Le site dans son contexte</i>	11
4.2.	<i>Orientations littérales</i>	11
4.2.1.	Principes d'urbanisation	11
4.2.2.	Déplacements et accès	13
4.2.3.	Composition urbaine et paysagère	13
4.2.4.	Éléments de programmation	14
5.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 (ZONE AUS3)	15
5.1.	<i>Le site dans son contexte</i>	15
5.2.	<i>Orientations littérales</i>	15
5.2.1.	Principes d'urbanisation	15
5.2.1.	Déplacements et accès	17
5.2.2.	Composition urbaine et paysagère	17
5.2.3.	Éléments de programmation	19
6.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 (SECTEUR DU PETIT PLAN)	20
6.1.	<i>Le site dans son contexte</i>	20
6.1.	<i>Orientations littérales</i>	20
6.1.1.	Principes d'urbanisation	20
6.1.2.	Déplacements et accès	22
6.1.3.	Composition urbaine et paysagère	22
6.1.4.	Éléments de programmation	22
7.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 (SECTEUR DU CLOS DES FONDS)	23
7.1.	<i>Le site dans son contexte</i>	23
7.2.	<i>Orientations littérales</i>	23
7.2.1.	Principes d'urbanisation	23
7.2.2.	Déplacements et accès	24
7.2.3.	Composition urbaine et paysagère	24
7.2.4.	Éléments de programmation	24

1. PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 intègre les Orientations d'Aménagement au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du P.A.D.D. Elles se voient renforcer par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Le 24 mars 2014, la Loi ALUR renforce la portée des orientations d'aménagement et de programmation.

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit à l'article L123-1-4 :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de

coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

Les orientations d'aménagements sont un parallèle nécessaire pour encadrer l'urbanisation des zones AU. Rappelons que la Loi ALUR limite à 9 ans la durée de vie des zones 2AU à partir de la date d'approbation du PLU. Au-delà de ce délai, si aucune avancée significative n'a été réalisée, les zones AU sont reclassées de fait en zone naturelle (N) ou agricole (A).

Il est rappelé que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'instruction d'une OAP s'inscrit dans un principe de compatibilité qui a été apprécié par plusieurs jurisprudences.

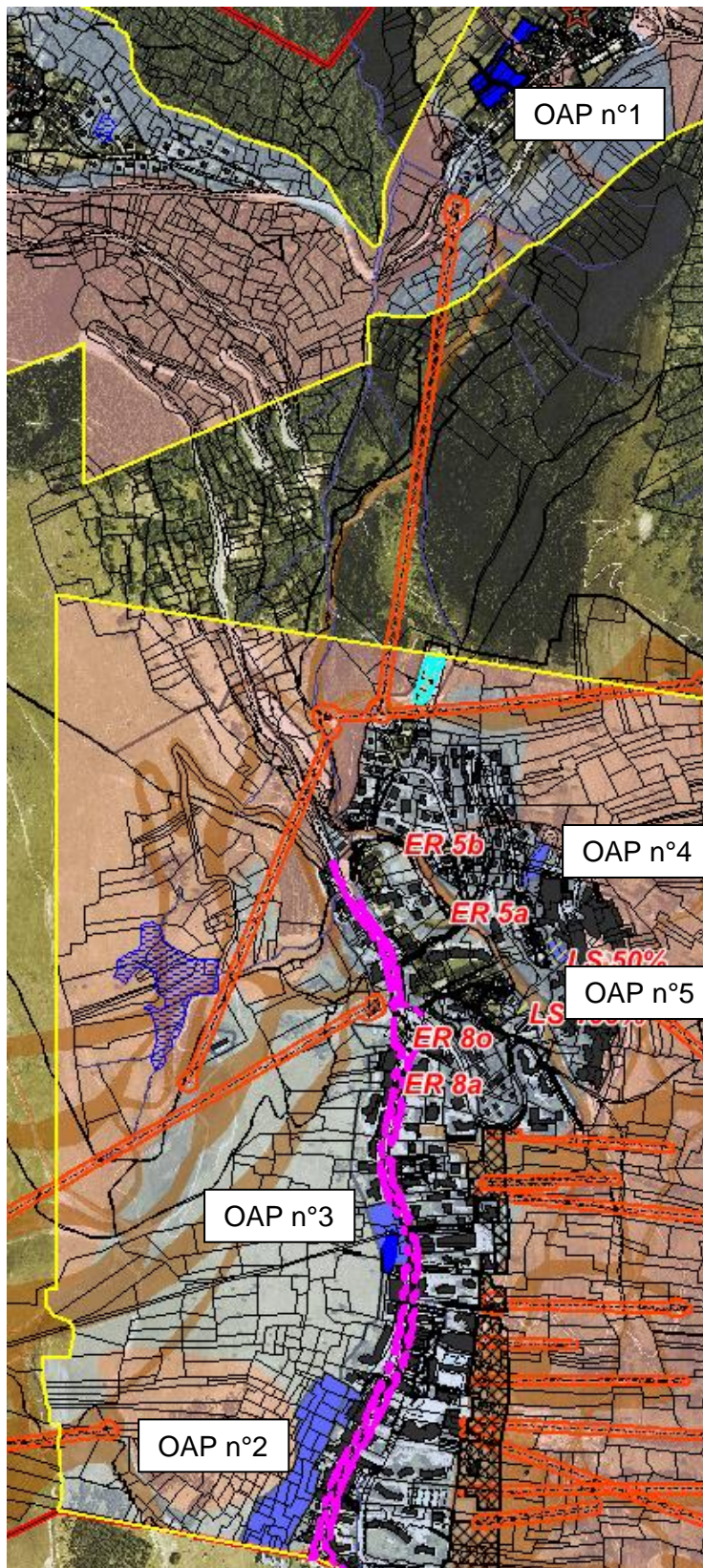
2. LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le plan local d'urbanisme compte 5 orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) différentes qui poursuivent deux objectifs concomitants : le développement touristique et le maintien d'une population permanente conformément aux objectifs principaux du PADD.

Afin de maintenir une population permanente sur la commune, deux O.A.P sont prévues l'une sur le village de Mont-de-Lans (zones AUh), l'autre sur la station (zone Uba).

Pour maintenir le dynamisme économique de l'activité ski et limiter la baisse de fréquentation que connaît la station des Deux-Alpes, trois O.A.P sont proposées au niveau de la station afin de créer des hébergements touristiques de qualité et diversifiés ce qui permet de répondre aux objectifs fixés dans le PADD :

- Concentrer et développer l'offre en hébergement touristique sur la station ;
- Soutenir la diversification de l'offre touristique ;
- Consolider l'économie touristique de la station ;
- ...



3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

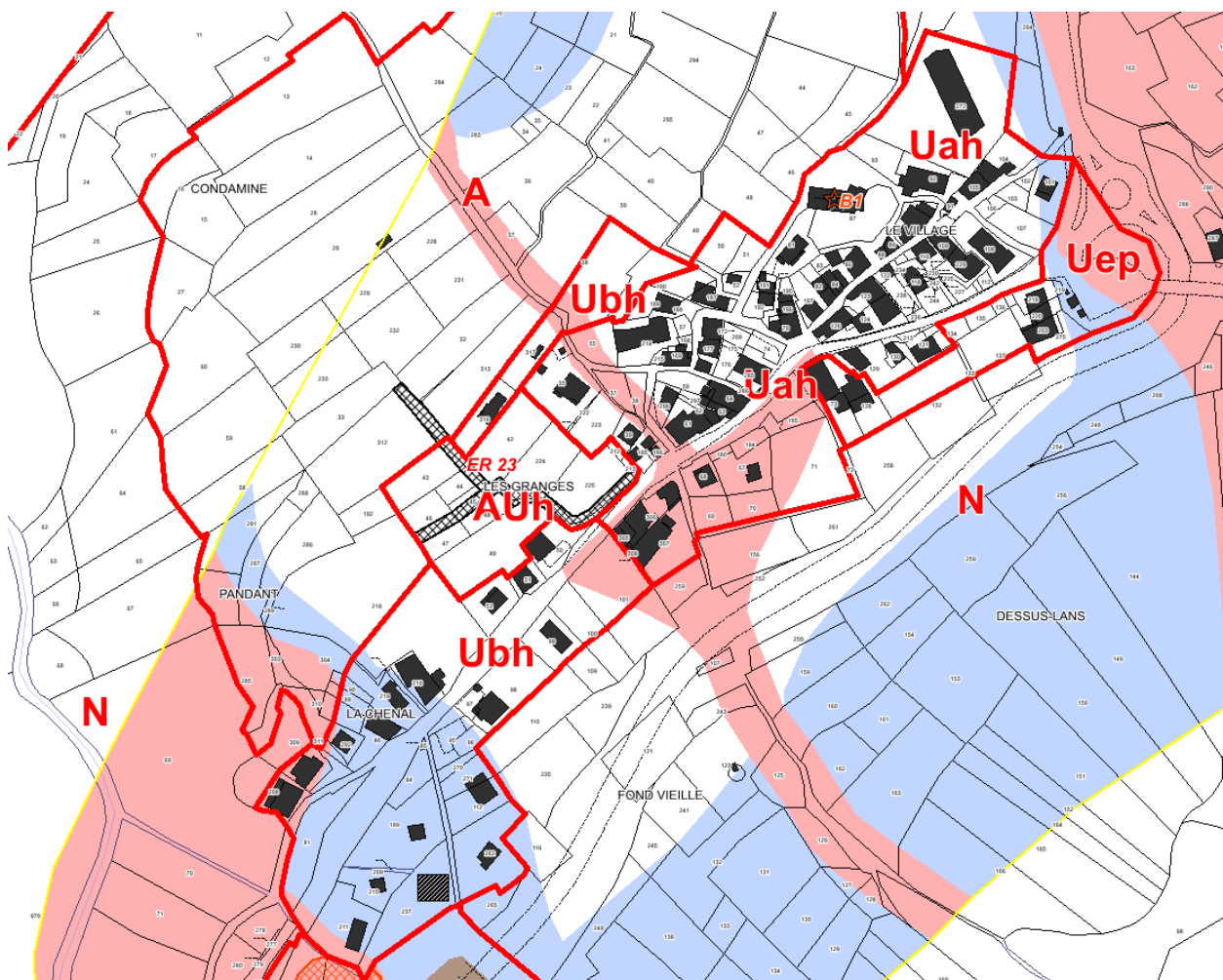
N°1 – DESSERTE DU PIED DE MONT-DE-LANS (ZONE AUH ET UBH)

3.1. Le site dans son contexte

Village historique de la commune, et le seul village « traversé » par la route d'accès menant à la station depuis les gorges, Mont-de-Lans est particulièrement bien desservi par les infrastructures de déplacements puisque plusieurs arrêts de bus et un télésiège permettent de monter directement à la station sans prendre la voiture. Le choix de développer le village historique de Mont-de-Lans s'inscrit donc dans une démarche de développement durable de limitation des déplacements.

L'O.A.P n°1 porte sur une extension du village de Mont-de-Lans, en greffe de l'urbanisation existante. Deux sites d'aménagement ont été identifiés et s'inscrivent dans le cadre de l'O.A.P n°1, les zones AUh (6880 m²) et Ubh2, zone partiellement bâtie.

Localisation des zones concernées par l'O.A.P n°1 : zones AUh et Ubh du Pied de Mont de Lans



Les objectifs poursuivis par l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs sont :

- Pérenniser une population permanente sur la commune
- Promouvoir l'habitat permanent sur les villages et hameaux dans le respect de l'organisation urbaine existante
- Favoriser le développement du bourg de Mont-de-Lans, chef-lieu historique et village le mieux desservi ;
- Favoriser une urbanisation respectueuse de l'environnement autour des hameaux/villages existants.
- Maîtriser le développement urbain dans un souci de modération de la consommation d'espaces

3.2. Orientations littérales

3.2.1. Principes d'urbanisation : zone AUh

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUh peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (voiries, réseaux...), en commençant le développement par les secteurs proches des zones bâties dans le respect de la loi Montagne et du schéma de principe de l'O.A.P.

Néanmoins, chaque secteur peut faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble qui regroupera l'ensemble des propriétaires sous la forme d'une seule procédure d'aménagement. Dans ce cas de figure, l'urbanisation ne sera pas nécessairement progressive depuis les zones bâties.

3.2.1. Déplacements et accès : zone Ubh

Pour la zone Ubh, l'OAP n°1 se limite à prévoir la desserte et les accès à la zone en anticipant à terme sur une future extension.

3.2.2. Déplacements et accès : zone AUh

Dans le cadre de l'aménagement de cette zone la commune, a pour objectifs d'optimiser les déplacements dans cette partie du village. Les principes généraux de l'aménagement en termes d'accès et de déplacements sont :

- Utiliser la voie communale de desserte créée au pied de Mont-de-Lans aujourd'hui non utilisé ;
- Limiter les systèmes en impasse en favorisant les liaisons entre les différentes rues ;

- En cas d'impasse les positionner en partie terminale afin d'anticiper de futures extensions et de permettre le retournement des véhicules des services publics, mais aussi pour évacuer la neige ;
- Regrouper les accès autour des placettes et des aires de retournement le plus possible ;
- Gérer les stationnements nécessaires aux constructions sur chaque parcelle ;
- Prévoir des poches de parkings visiteurs ;
- Favoriser les cheminements piétons vers le village ;
- Les voies à double sens auront une largeur de 6.50m comprenant un trottoir de 1.50m et 5.00m de bande roulante ;
- Les voies à sens unique auront une largeur de 4m ;
- Les cheminements piétons auront une largeur minimale de 1.5m ;

3.2.3. Composition urbaine et paysagère : zone AUh

D'un point de vue urbain, la commune a pour objectif de faire de ce secteur une extension du centre du village en s'appuyant sur la silhouette paysagère. La composition urbaine et paysagère s'appuie donc sur les éléments suivants :

- Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies existantes ou futures sur au moins l'une des façades du bâtiment afin de donner un caractère villageois ;
- Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative. Dans le cas contraire elles s'implanteront à au moins 3m ;
- L'emprise au sol est limitée à 200 m² afin de garantir des volumes équivalents à ceux du village ;
- La hauteur des constructions est limitée à 10m ;
- Les constructions devront avoir une apparence similaire à celles du vieux village tant en proportion qu'en volume ;
- Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage ;
- Les clôtures seront simples et double d'une haie bocagère d'essence locale ;
- L'inscription des bâtiments dans le grand paysage avec l'obligation de limiter les terrassements et une implantation des faîtages parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux ;
- L'inscription du projet dans la trame végétale existante. Les alignements boisés existants seront prolongés au cœur même de la zone et des espaces agricoles pour renforcer l'aspect bocager résiduel.

3.2.4. *Eléments de programmation*

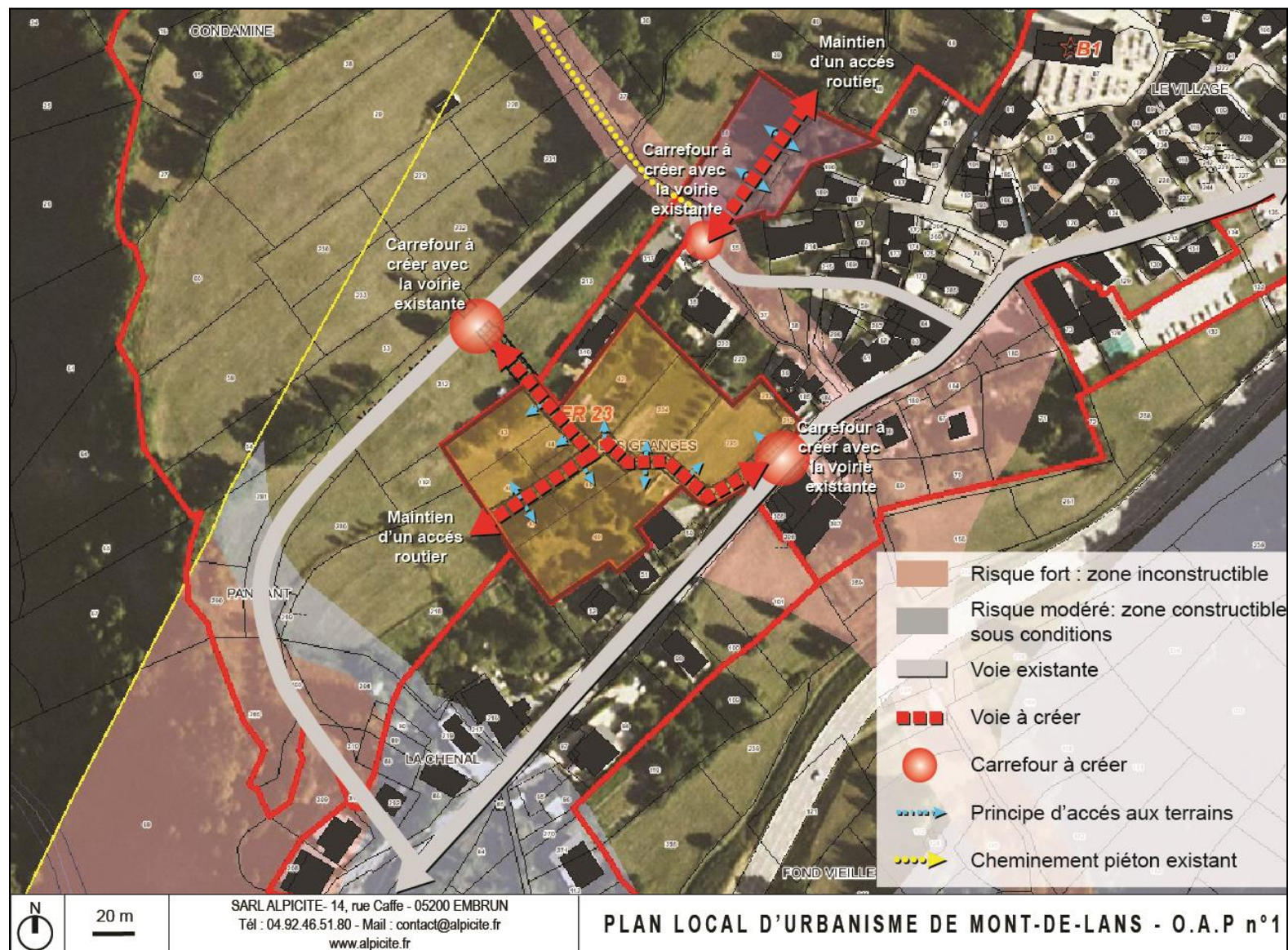
L'objectif est de produire de l'habitat individuel et/ou semis collectif permettant à la population locale d'accéder à la propriété. Ainsi, seules sont autorisées les constructions à usage d'habitations, de bureaux et d'artisanats non nuisant vis-à-vis des habitations (pollutions sonores).

Afin de garantir un minimum de construction dans une logique de modération de la consommation d'espaces et conformément aux objectifs du PADD, la densité minimale de construction imposée est de 20 logements/hectare (soit 1 logement par tranche d'assiette foncière de 500m²) en dehors des emprises routières et diverses infrastructures.

**ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION
N°1**

Zone AUh1 & Ubh

**Schéma d'aménagement
d'ensemble**



4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 – TERRES DE VENOSC (ZONE AU1 ET AU2)

4.1. Le site dans son contexte

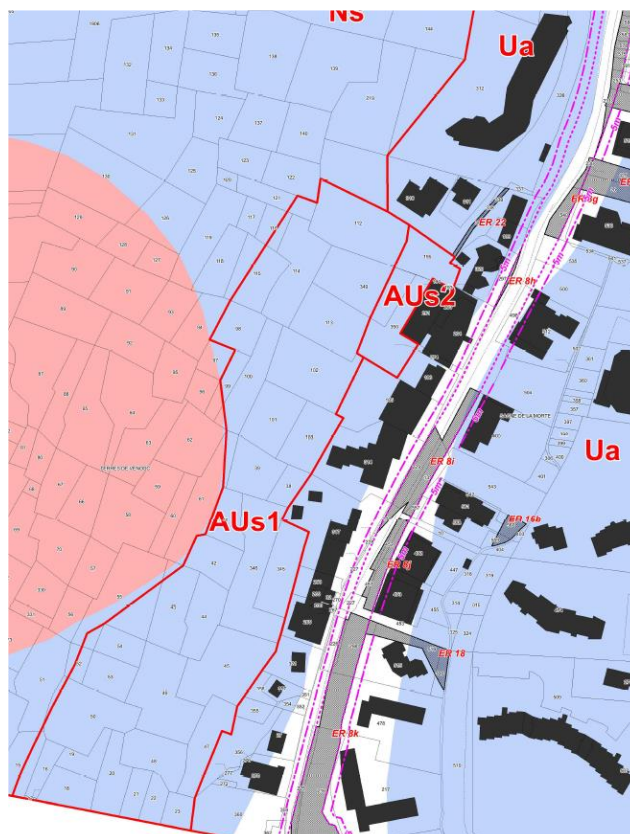
Localisation des zones concernées par l'O.A.P n°2 : zones AU1 et AU2

La zone des Terres de Venosc est située en limite Sud de la commune de Mont-de-Lans sur le plateau des Deux-Alpes. Accessible depuis la place de La Croix des limites et éventuellement depuis le bâtiment le Pluton, la zone fait le lien entre la partie urbanisée de l'Alpe de Venosc (Ancienne ZAC du soleil) et celle de l'Alpe de Mont-de-Lans.

Ce secteur est inséré entre deux bâtiments de grande hauteur (Le Pluton et Le Diamant) dans une zone à forte pente.

Inscrite de longue date dans le précédent document d'urbanisme, la zone est inscrite dans le PLU en zone AU1 et AU2. La zone AU1 couvre une superficie d'environ 30 340 m², alors que la zone AU2 a quant à elle une superficie d'environ 2 160 m².

L'orientation d'aménagement et de programmation débord des zones AU1 et AU2 pour proposer des principes de desserte.

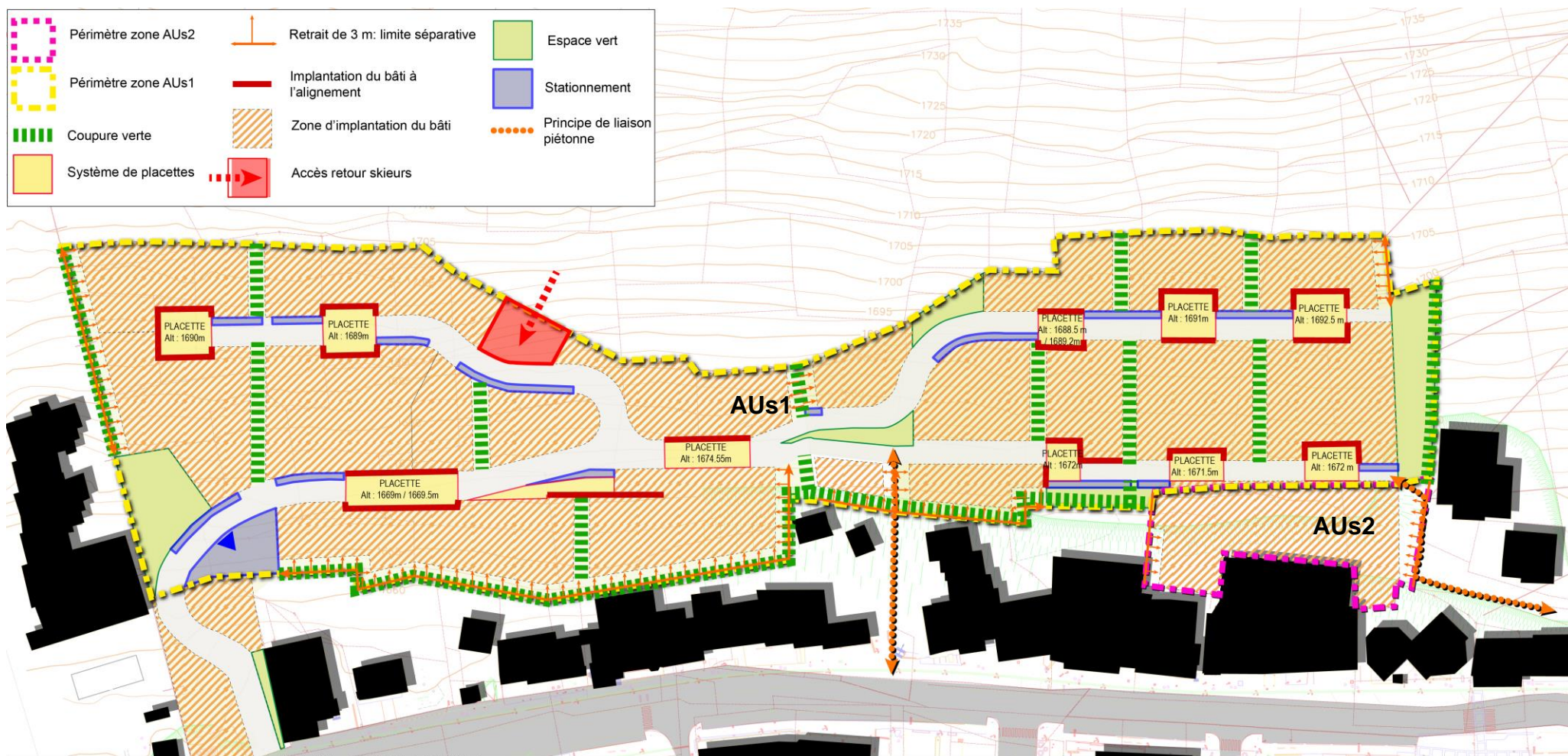
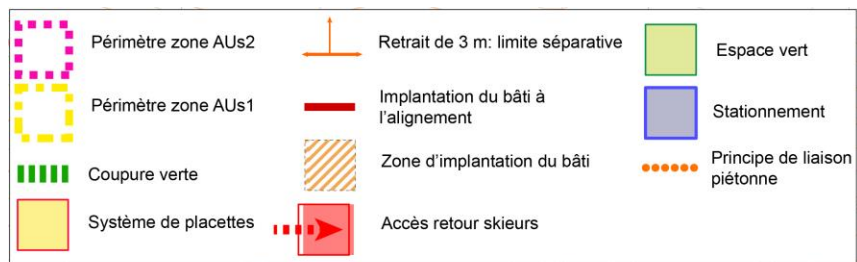


4.2. Orientations littérales

4.2.1. Principes d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU1 et AU2 peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone en respectant le schéma d'aménagement d'ensemble de l'O.A.P, et d'une façon indépendante l'une de l'autre.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 – Zone AU1 & AU2 – Schéma d'aménagement d'ensemble



20 m

SARL ALPICOTE - Av. de la Clapière - Résidence n°1 la Croisée des Chemins - 05200 EMBRUN
Tél : 04 92 48 51 80 - Mail : contact@alpicote.fr
www.alpicote.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONT-DE-LANS - MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2

4.2.2. Déplacements et accès

Pour la zone AUs1 :

- L'accès principal à la zone se réalise depuis la place de La Croix des Limites, en limite de commune de Venosc et Mont-de-Lans. Un accès secondaire pourra être envisagé sous le bâtiment du Pluton par la commune de Venosc.
- La largeur des voies à double sens à l'intérieur de l'opération est de 7m minimum, comprenant une bande roulante, un trottoir, et une bande multimodal (stationnements, piétons, cycles...). La voirie sera au maximum encastrée entre les constructions en limitant au maximum les terrassements.
- Regrouper les accès autour des placettes et des aires de retournement le plus possible ;
- En cas d'impasse les positionner en partie terminale afin de permettre le retournement des véhicules des services publics, mais aussi pour évacuer la neige ;
- Gérer les stationnements nécessaires aux constructions à l'échelle de chaque phase ;

Pour la zone AUs2, l'accès se fera soit à partir de la zone AUs1 soit verticalement à partir de l'avenue de La Muzelle.

Pour chaque zone :

- Au moins la moitié des places de stationnement doit être couverte. Les places en enfilades sont autorisées à l'intérieur des propriétés dans la limite de 2, mais interdite sur les espaces communs. Des stationnements collectifs doivent être créés sur des espaces collectifs, sur la bande multimodale ou sur chaque lot.
- Des liaisons piétonnes sont à envisager à terme entre l'opération et l'avenue de La Muzelle.

4.2.3. Composition urbaine et paysagère

En zone Aus1, l'objectif est de massifier les constructions autour des placettes. Ainsi, les constructions sont imposées à l'alignement autour des placettes

En zone AUs2, les constructions pourront être contiguës à la zone Ua et aux placettes de la zone AUs1. En partie Sud la construction est autorisée sur limite séparative sur une largeur de 14m ~~maximum~~ conformément au principe de l'OAP.

Une trame verte est établie entre les zones de constructions afin de favoriser les liens visuels entre espaces naturels et espaces urbains.

Un retour skieur est prévu en cœur de zone en lien avec le domaine skiable.

Des poches d'espaces verts doivent permettre d'insérer le site dans le grand paysage.

La hauteur des constructions est limitée à 12m pour la zone AUs1.

En zone AUs2 la hauteur maximale des constructions est limitée à 5m maximum au faîtage par rapport à la voie basse des placettes de référence de l'opération dite des Terres de Venosc.

4.2.4. Eléments de programmation

Seules sont autorisées les constructions à usage d'hébergements hôteliers, d'habitations, de bureaux et de services publics et d'intérêts collectifs dans les limites offerte par la volumétrie et les prospects. Les commerces sont interdits.

La densité minimale de construction est de 50 équivalent logement (1 logement = 5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure) à l'échelle de la zone.

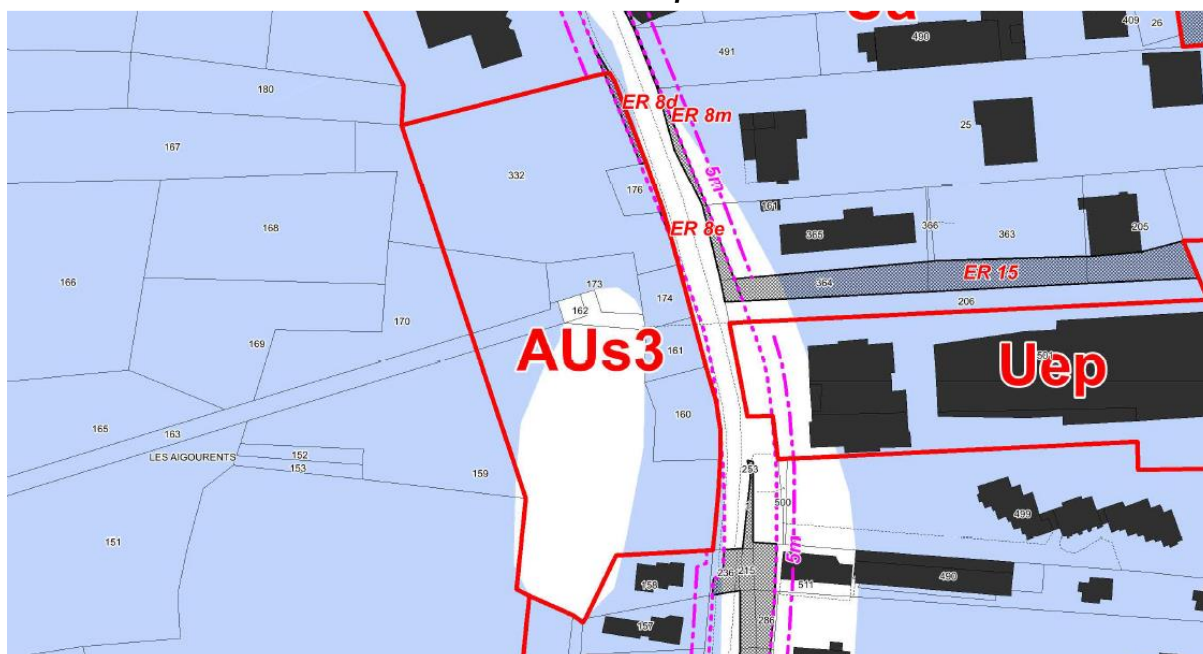
5. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 (ZONE AU3)

5.1. Le site dans son contexte

Le site de Pied Moutet est situé au cœur de la station des Deux-Alpes au droit de la mairie annexe de Mont-de-Lans dans le prolongement d'équipements publics. Il s'agit d'un site stratégique, puisque c'est l'une des dernières dents creuses situées le long de l'avenue de La Muzelle, à l'emplacement le plus étroit de la station, facilitant ainsi une traversée entre le versant Jandri et Pied Moutet de la station.

L'Orientation d'aménagement et de programmation porte sur l'intégralité de la zone AU3 qui couvre une superficie de 8 668 m²

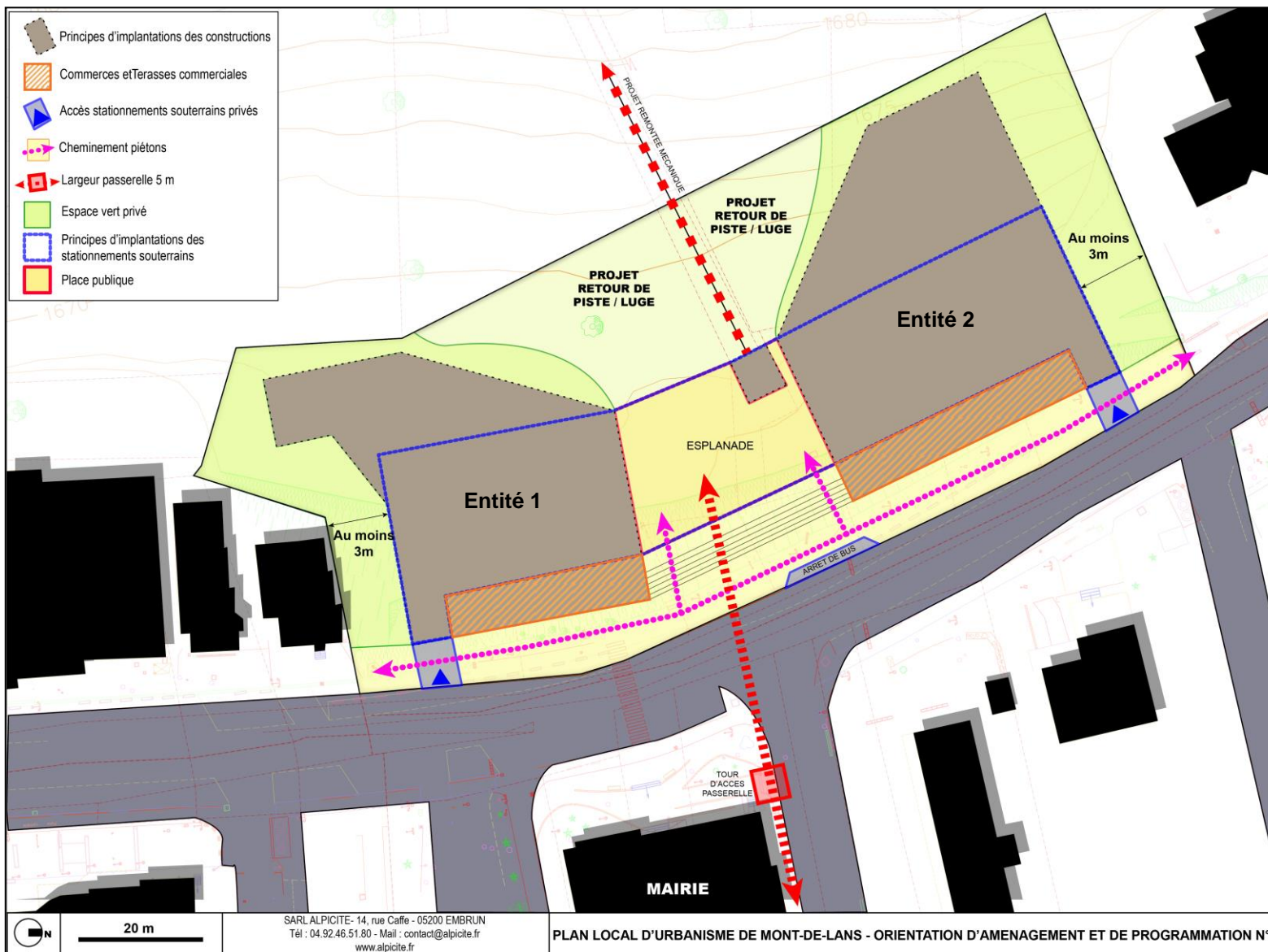
Localisation des zones concernées par l'O.A.P n°3 : zone AU3



5.2. Orientations littérales

5.2.1. Principes d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3 est conditionnée soit à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soit à une réalisation au fur et à mesure des équipements sous la forme de plusieurs opérations, conformément aux principes du schéma d'aménagement de l'O.A.P n°3. Leur implantation devra néanmoins respecter le schéma d'aménagement de l'O.A.P n°3.



**ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION N°3**

Zone AU3

**Schéma d'aménagement
d'ensemble**

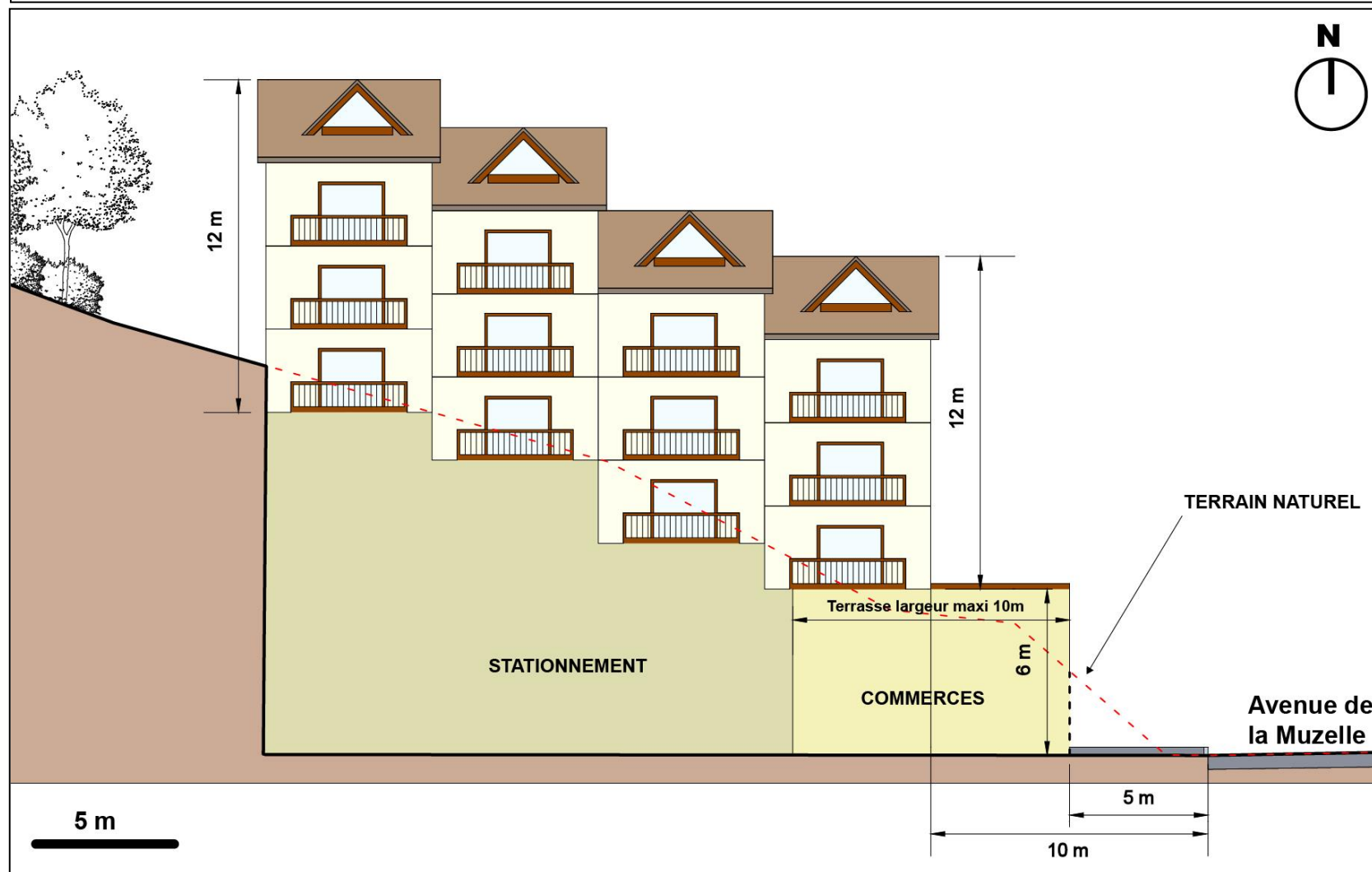
5.2.1. Déplacements et accès

- Les stationnements de l'opération seront intégralement gérés en souterrain sur un ou plusieurs niveaux à partir des accès indiqués sur le schéma de principe d'aménagement de la page précédente. Les stationnements seront réalisés sous la forme de box ouverts.
- Une esplanade centrale accueillera la passerelle skieur et piétonne reliant le versant pied Moutet au Versant Jandri, ainsi que les retours de pistes, la piste de luge et la remontée mécanique avec son accueil.
- La passerelle piétonne et skieur traversant du versant Jandri au versant Pied Moutet aura un accès au droit de la mairie.
- Un large escalier permettra d'accéder à l'esplanade depuis l'avenue de La Muzelle.
- Un arrêt de bus est à prévoir au droit de la zone AUs3 sur l'avenue de la Muzelle.
- Dans la marge de recul imposée depuis l'avenue de la Muzelle (5m) pourront être présents des espaces publics et des places de stationnement publiques.
- Une remontée mécanique est prévue sur l'opération pour desservir le domaine skiable et / ou une piste de luge.
- Une piste de luge est à intégrer en partie à l'opération.
- Des retours de piste de ski sont à intégrer à l'opération.

5.2.2. Composition urbaine et paysagère

- Créer une esplanade ouverte faisant le lien entre domaine skiable, piste de luge, passerelle et constructions.
- Les bâtiments délimiteront l'esplanade au Nord et au Sud de celle-ci.
- Le sens des faîtages sera perpendiculaire et / ou parallèle aux courbes de niveau.
- Des bandes vertes tampons d'au moins 3m de large seront réalisées en limite nord et sud de l'opération.
- La première ligne de construction aura une hauteur maximale de 6.00m et devra s'implanter à 5.00m du caniveau de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Une seconde ligne de construction de bâtiments devra s'implanter à au moins 10m du caniveau de l'avenue de La Muzelle.
- La hauteur maximale des constructions, en dehors du front commercial limité à 6.00m, sera de 12m de hauteur conformément à la coupe de principe par rapport au terrain naturel.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 – Zone AUs3 – Coupe de principe d'implantation



- La profondeur des terrasses commerciales sera ~~au maximum~~ de 10m. Elles pourront être végétalisées pour améliorer leur insertion.
- Les constructions devront avoir des décrochés de toiture pour s'adapter à la topographie du site conformément à la coupe de principe de l'O.A.P.
- ~~Il est imposé la création d'au moins 1 bâtiment par sous-entité à construire.~~

5.2.3. Eléments de programmation

La surface de plancher totale se décompose de la façon suivante :

- ~~Au maximum~~ 7 000 m² de surface de plancher dédiée aux constructions à usage d'hébergements hôteliers (hors logements saisonniers qui viendront s'ajouter à cette surface), **pouvant être** répartie sur ~~au moins~~ 2 bâtiments différents **d'une surface de plancher équivalente dans le respect du schéma de principe de l'OAP.**, ~~et avec 3500 m² de surface de plancher par sous-entité.~~
- ~~Au maximum~~ 1 000 m² de surface de plancher dédiées aux constructions à usage de commerces, **pouvant être** répartie à part égale (~~soit 500 m² de surface de plancher par sous-entité~~), et implantées conformément aux principes de l'O.A.P.

La densité minimale de construction est de 80 équivalent logement (1 logement = 5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure).

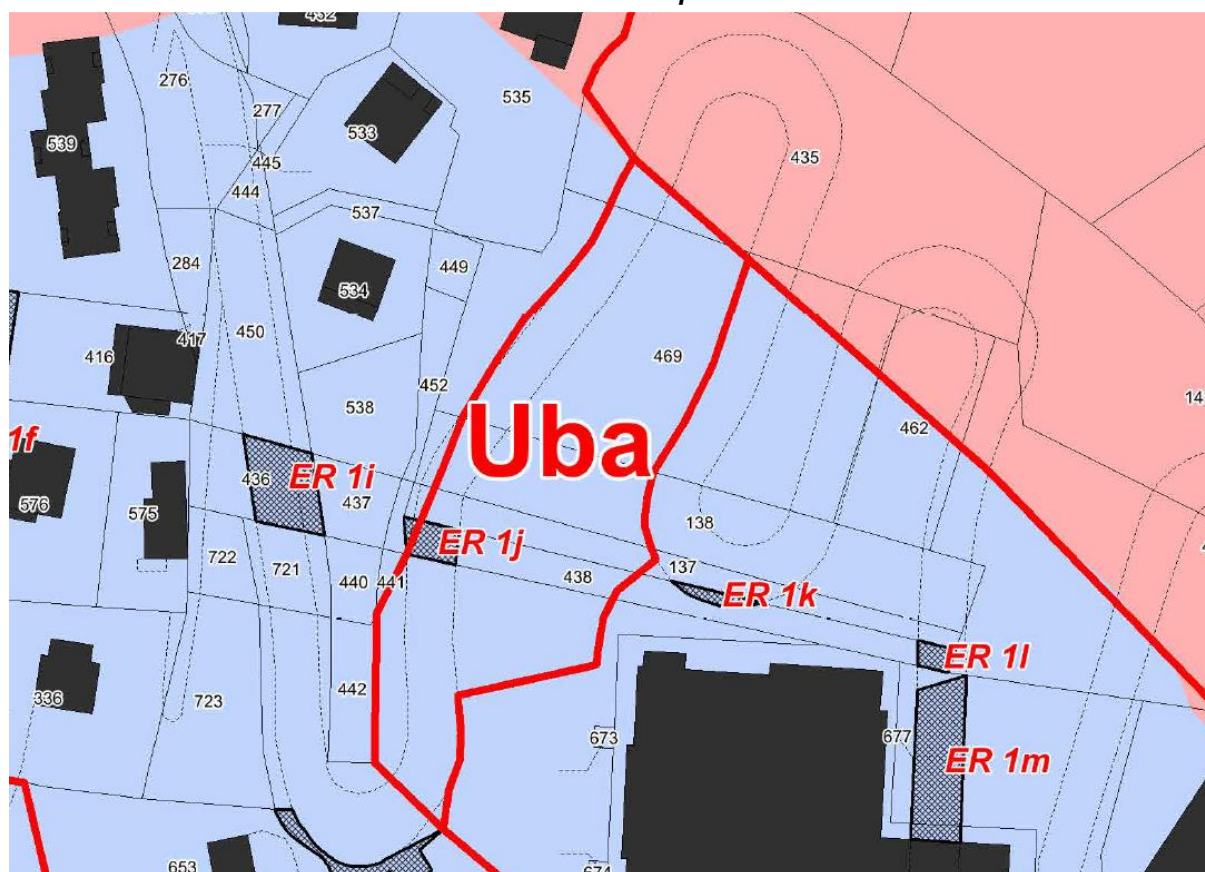
6. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 (SECTEUR DU PETIT PLAN)

6.1. Le site dans son contexte

La zone Uba correspond à une bande étroite d'espace libre située dans un virage de la route du Petit Plan menant au Clos des Fonds (2 Alpes 1800). Compte tenu des caractéristiques du terrain (forte pente) et de sa faible largeur, un schéma d'aménagement est proposé pour assouplir les règles de la zone Ub, mais en gardant sa philosophie (zone de petits bâtiments avec un objectif de qualité architecturale).

L'Orientations d'aménagement et de programmation porte sur l'intégralité de la zone Uba qui couvre une superficie de 3 030 m²

Localisation de la zone concernée par l'O.A.P n°4 : zone Uba

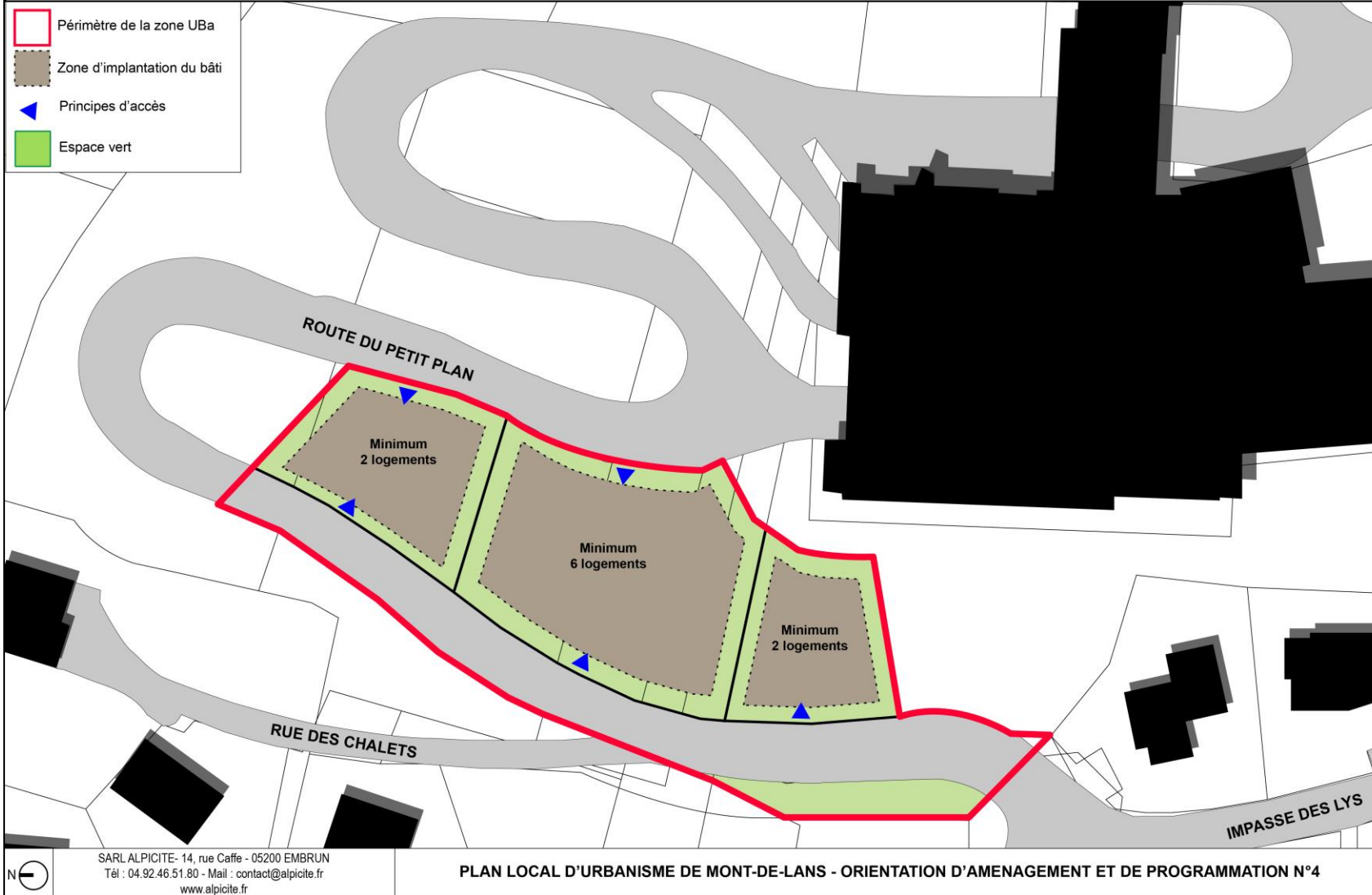


6.1. Orientations littérales

6.1.1. Principes d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone Uba peut se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Chaque construction peut être réalisée indépendamment dans le respect du schéma d'aménagement d'ensemble présenté en page suivante.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 – Zone Uba – Schéma d'aménagement



6.1.2. Déplacements et accès

- Les stationnements de l'opération seront intégralement gérés sur chaque parcelle avec au moins 50 % de stationnements couverts.
- Les accès aux constructions devront respecter les principes présentés dans le schéma d'aménagement de l'O.A.P. Lorsque 2 principes d'accès sont indiqués, il n'est pas obligatoire de créer les deux, un seul pouvant être autorisé.

6.1.3. Composition urbaine et paysagère

- Les faitages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- La hauteur des constructions est limitée à 12m conformément au règlement écrit.
- Les espaces verts privés créés devront être plantés avec un arbre par tranche de 100 m² créés afin d'intégrer l'opération au paysage environnant.
- Les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m de l'alignement et des limites séparatives.

6.1.4. Eléments de programmation

- Au moins 3 bâtiments distincts devront être créés sur la zone (au moins 1 par sous entité).
- La densité minimale de construction est de 50 équivalent logement (1 logement = 5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure) se répartissant conformément au principe du schéma de l'OAP avec un nombre de logements par entité.

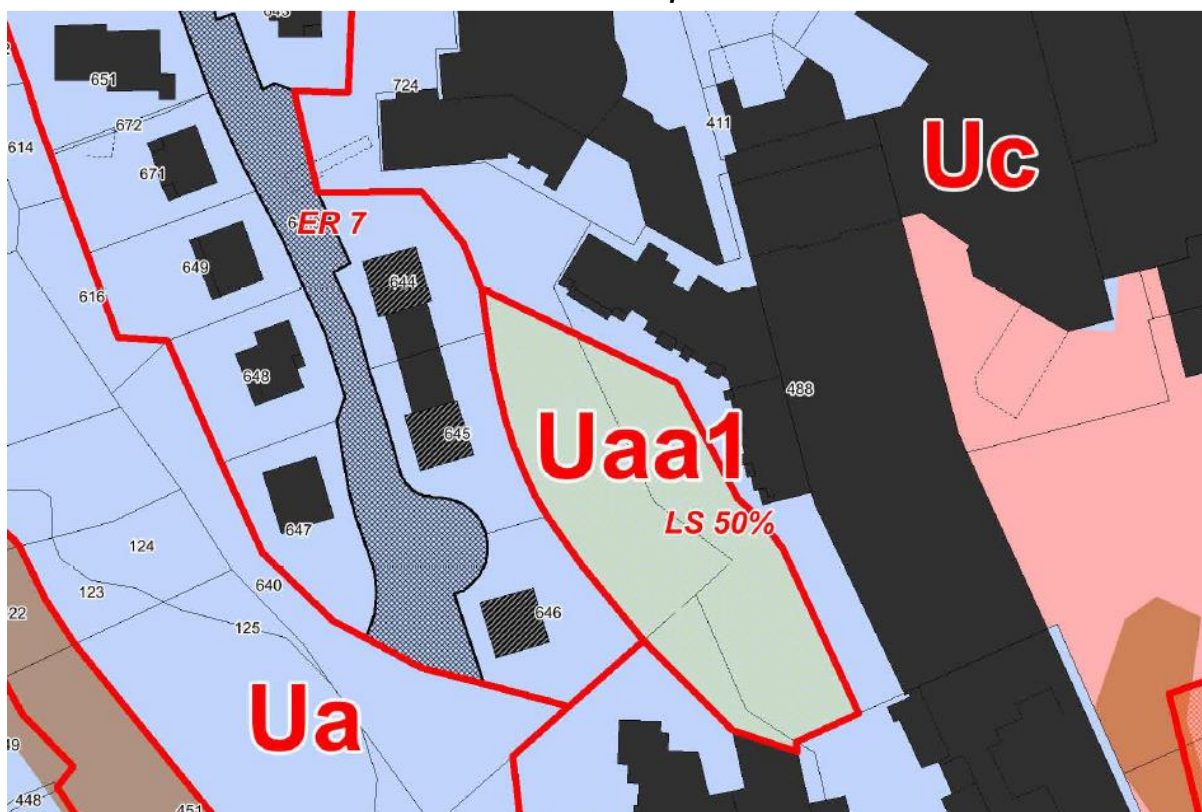
7. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 (SECTEUR DU CLOS DES FONDS)

7.1. Le site dans son contexte

Il s'agit d'une zone non bâtie située entre les bâtiments du Clos des Fonds et le lotissement des Lys. La zone est encadrée entre des bâtiments de grande hauteur et des chalets semi individuels. L'objectif est de proposer une transition urbaine entre ces deux entités et de redynamiser le secteur du Clos des Fonds en proposant d'y implanter des logements sociaux. Cette zone a été classée en zone Uaa1 dans le règlement du PLU.

L'Orientation d'aménagement et de programmation porte sur l'intégralité de la zone Uaa1 qui couvre une superficie de 2 736 m²

Localisation de la zone concernée par l'O.A.P n°5 : zone Uaa1



7.2. Orientations littérales

7.2.1. Principes d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone Uaa1 est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble proposant au moins 50% de logement social.

7.2.2. Déplacements et accès

- Les stationnements de l'opération seront intégralement gérés sur chaque parcelle avec au moins 50 % de stationnements couverts.
- Les accès aux constructions devront respecter les principes présentés dans le schéma d'aménagement de l'O.A.P.
- Les principes de cheminement piéton devront être respectés. Toutefois, les cheminements piétons peuvent également servir de chemin d'accès aux propriétés y compris pour les véhicules.

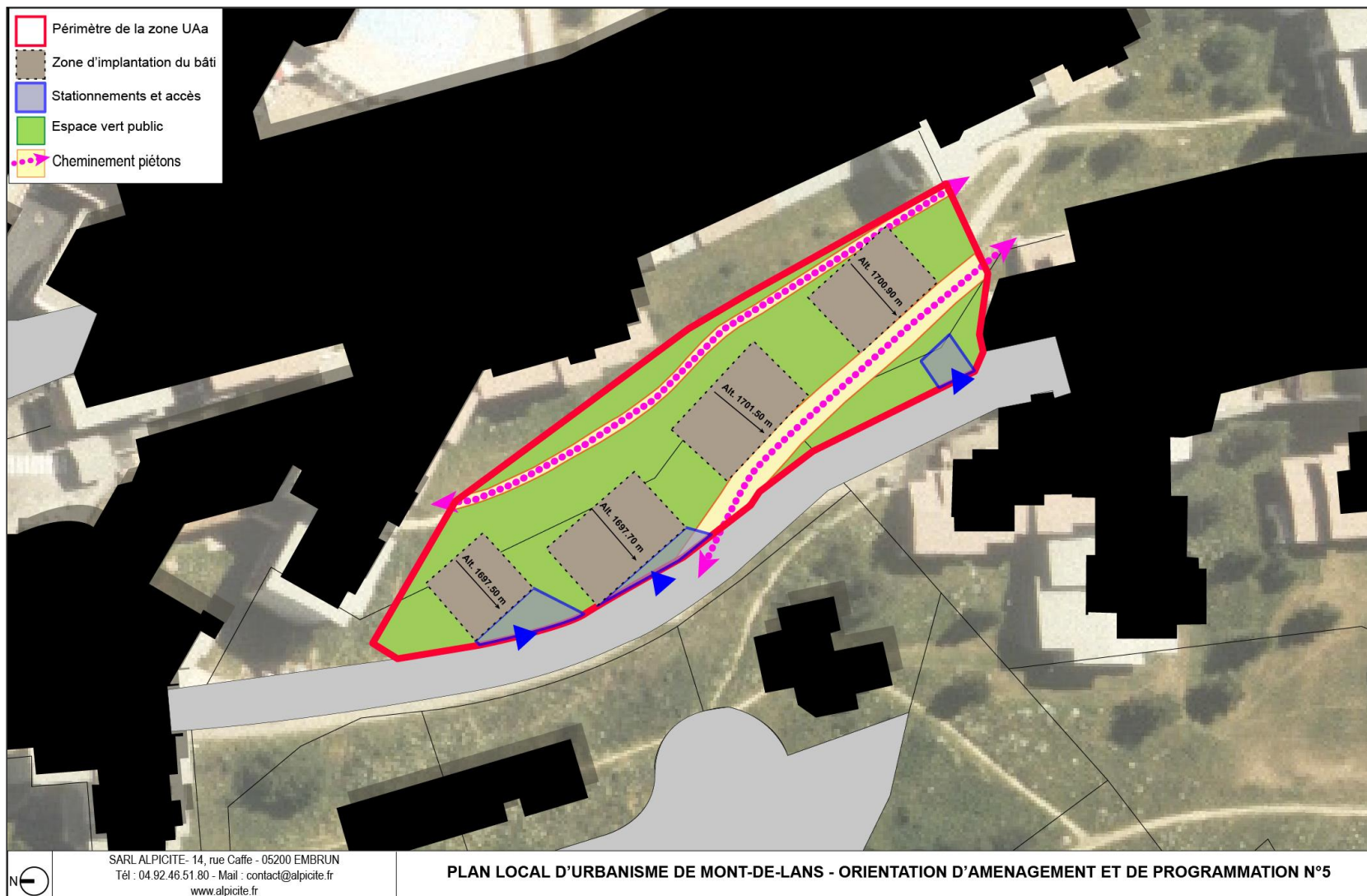
7.2.3. Composition urbaine et paysagère

- L'orientation des faitages indiquée sur le schéma d'aménagement de l'O.A.P devra être respectée.
- L'altitude maximale des faitages indiquée sur l'O.A.P devra être respectée.
- Les espaces verts privés créés devront être plantés avec un arbre par tranche de 50 m² de surface de plancher créé afin d'intégrer l'opération au paysage environnant.
- Les constructions peuvent s'implanter librement vis-à-vis de l'alignement (y compris à l'alignement) à condition de respecter les principes du schéma d'aménagement de l'O.A.P.
- Les constructions peuvent s'implanter librement vis-à-vis des limites séparatives à condition de respecter les principes du schéma d'aménagement de l'O.A.P.

7.2.4. Eléments de programmation

- 4 bâtiments distincts devront être créés sur la zone.
- La densité minimale de construction est de 50 équivalent logement (1 logement = 4.5 lits) / hectare, calculée sur l'emprise parcellaire (hors infrastructure).
- Au moins 50% de logements sociaux seront réalisés à l'échelle de l'opération. Ces logements peuvent être soit concentrés dans un ou plusieurs bâtiments soit répartis dans chaque bâtiment.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 – Zone Uaa1 – Schéma d'aménagement



REGELEMENT ECRIT AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

DEPARTEMENT DE L'ISERE

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

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



04.1. REGLEMENT ECRIT

PLU Initial approuvé le 25 octobre 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018

Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mai 2021

**Modification de droit commun n°1
approuvée le 14 février 2022**

Le Maire :

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité

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

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
 TITRE 1 : DISPOSITONS GENERALES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....	 7
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	9
ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT	11
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	12
ARTICLE 4 – DEFINITIONS	31
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	42
 TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	 44
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	45
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UAH.....	56
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	65
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UBH.....	76
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC.....	85
CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE.....	92
CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEP	99
 TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	 106
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUH	108
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUS.....	116
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	125
 TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	 129
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	131
 TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	 137
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	139
 TITRE 6 : ANNEXES.....	 145
ANNEXE1 : TABLE DE CONCORDANCE CODE DE L'URBANISME	146

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES A L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ **Implantation des constructions :**

Le retrait est mesuré par rapport au nu du mur extérieur. Le point considéré est l'intersection du mur extérieur avec la face supérieure de la toiture. Pour les balcons dépassant 1,5 m par rapport au nu de la façade, le retrait est mesuré au nez du balcon au-delà de ce dépassement.

▪ **Desserte par les réseaux :**

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

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.1. Adaptations mineures et techniques

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme.

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

3.2. Les clôtures

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

3.3. Les risques naturels

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

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

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

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

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

2. Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public

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

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

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

3. Dispositions spécifiques aux zones marécageuses

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

4. Dispositions spécifiques aux inondations de pied de versant

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

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

5. Dispositions spécifiques aux crues torrentielles

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

Affouillement et exhaussement	Interdit, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	Etude d'incidence	
Camping	Interdit		

6. Dispositions spécifiques aux ruissellements sur versant

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

7. Dispositions spécifiques aux glissements de terrain

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

8. Dispositions spécifiques aux chutes de pierres

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

9. Dispositions spécifiques aux avalanches

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

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

3.4 Les risques miniers

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

3.5. Antennes

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

3.6. L'assainissement

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

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

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

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

3.7. Création d'accès sur la voie publique

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

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

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

3.8. Stationnement

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

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;
- 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 ;
- De l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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

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

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

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

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

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

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

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

« 1.-Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite

les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. [...]

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

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

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

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

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

B1 : EGLISE DE MONT-DE-LANS





Prescriptions :

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

B2 : BATIMENT DE LA PARCELLE 372 A BONS



Prescriptions :

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

B3 : CHAPELLE DE BONS



Prescriptions :

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

B4 : BATIMENT PARCELLE 582 AU PENAIL



Prescriptions :

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

B5 : GROUPE DE BÂTIMENT LE SAPEY



Prescriptions :

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

3.11. Réglementation applicable aux chalets d'alpages

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

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

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

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

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

3.12. Réciprocité avec les bâtiments agricoles

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

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

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

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

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

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

3.13. Les emplacements réservés

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

Nom	Destinataire	Objet	Surface
ER 1	Commune	Régularisation de la route du Petit plan	7 019 m ²
		ER 1a	464 m ²
		ER 1b	1283 m ²
		ER 1c	16 m ²
		ER 1d	905 m ²
		ER 1e	1226 m ²
		ER 1f	783 m ²
		ER 1g	540 m ²
		ER 1h	552 m ²
		ER 1i	155 m ²
		ER 1j	52 m ²
		ER 1k	21 m ²
		ER 1l	24 m ²
		ER 1m	212 m ²
		ER 1n	11 m ²
		ER 1o	342 m ²
		ER 1p	432 m ²
ER 2	Commune	Aménagement de voiries et stationnements	761 m ²
ER 3	Commune	Création d'un parking public	1 862 m ²
ER 4	Commune	Création de voiries et de cheminements piétonniers	653 m ²
		ER 4a	370 m ²
		ER 4b	283 m ²
ER 5	Commune	Régularisation de voirie	1 789 m ²
		ER 5a	1016 m ²
		ER 5b	773 m ²
ER 6	Commune	Création de voiries et de cheminements piétonniers	1 505 m ²
ER 7	Commune	Route du lotissement des Lys	1 739 m ²
ER 8	Commune / Conseil Général	Aménagement et requalification de la RD213 / avenue de La Muzelle	9 217 m ²
		ER 8a	811 m ²
		ER 8b	67 m ²
		ER 8c	79 m ²
		ER 8d	56 m ²
		ER 8e	5 m ²
		ER 8f	1749 m ²
		ER 8g	296 m ²
		ER 8h	42 m ²
		ER 8i	933 m ²
		ER 8j	417 m ²
		ER 8k	2310 m ²
		ER 8l	1 m ²
		ER 8m	191 m ²

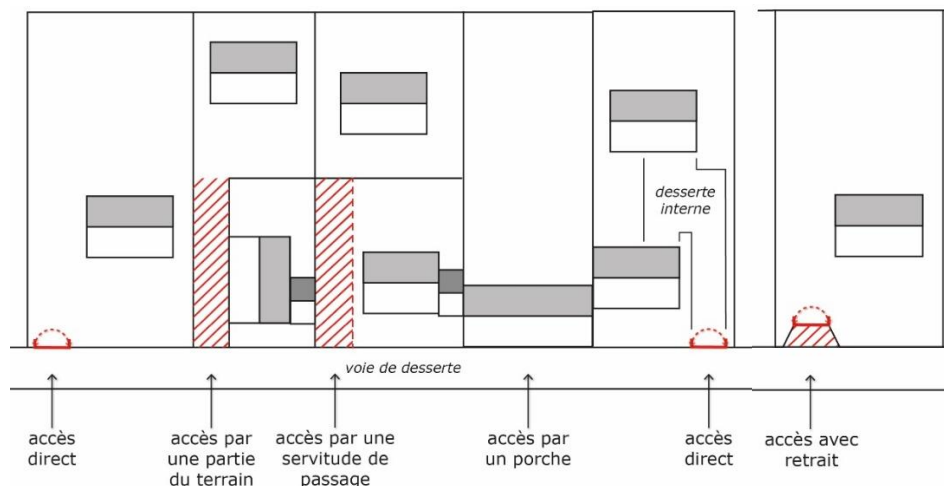
			ER 8n	62 m ²
			ER 8o	2198 m ²
ER 9	Commune	Régularisation de voirie		3 302 m ²
			ER 9a	927 m ²
			ER 9b	1646 m ²
			ER 9c	728 m ²
ER 10	Commune	Création d'un cheminement piétonnier		190 m ²
Nom	Destinataire	Objet	Surface	
ER 11	Commune	Régularisation et aménagement de la voie de desserte du Grand Plan		1 893 m ²
			ER 11a	1006 m ²
			ER 11b	139 m ²
			ER 11c	64 m ²
			ER 11d	33 m ²
			ER 11e	181 m ²
			ER 11f	470 m ²
ER 12	Commune	Création de voiries et parkings		485 m ²
ER 13	Commune	Aménagement et régularisations de voiries et de stationnements		336 m ²
ER 14	Commune	Création de voiries et parkings		559 m ²
ER 15	Commune	Aménagement, élargissement routier et création de stationnements		1 055 m ²
ER 16	Commune	Aménagement de voiries et stationnements		3 901 m ²
			ER 16a	3736 m ²
			ER 16b	165 m ²
ER 17	Commune	Aménagement de voiries et stationnements		616 m ²
ER 18	Commune	Aménagement de voiries et stationnements		448 m ²
ER 19	Commune	Aménagement paysager et d'espaces publics du front de piste		70 124 m ²
ER 20	Commune	Aménagement d'un cheminement piétonnier		87 m ²
ER 21	Commune	Création d'un cheminement piétonnier		147 m ²
ER 22	Commune	Création d'un cheminement piétonnier		102 m ²
ER 23	Commune	Création d'une voie publique		1229 m ²
ER 24	Commune	Aménagement de voiries, espaces publics et stationnement		532 m ²

3.14. Le permis de démolir

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

ARTICLE 4 – DEFINITIONS

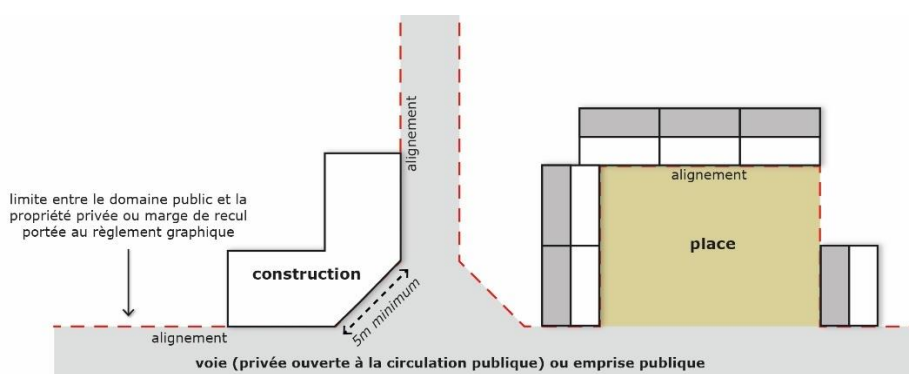
Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération,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



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

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

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



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

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

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

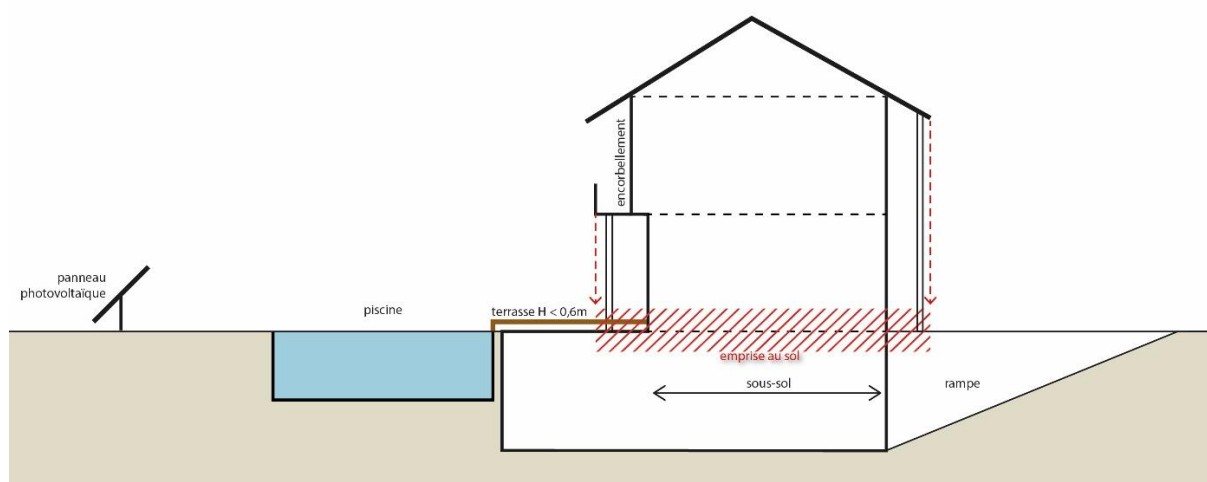
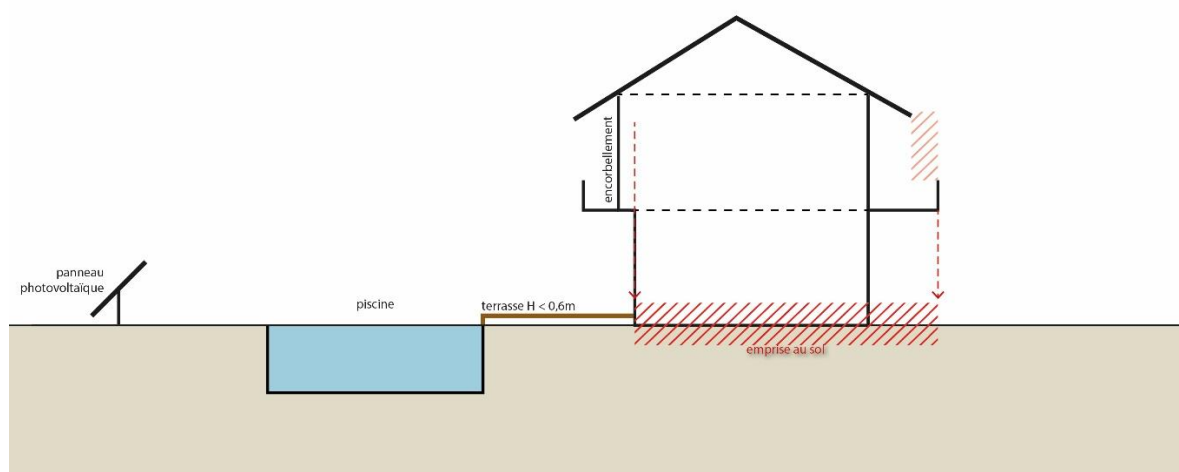
Justificatif à produire au moment demandes d'urbanismes et à la réception du bâtiment : Label E+C- ou Calcul RT (quand la RT2020 sera appliquée) avec obtention du niveau 3 en énergie.

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

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

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

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



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

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

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

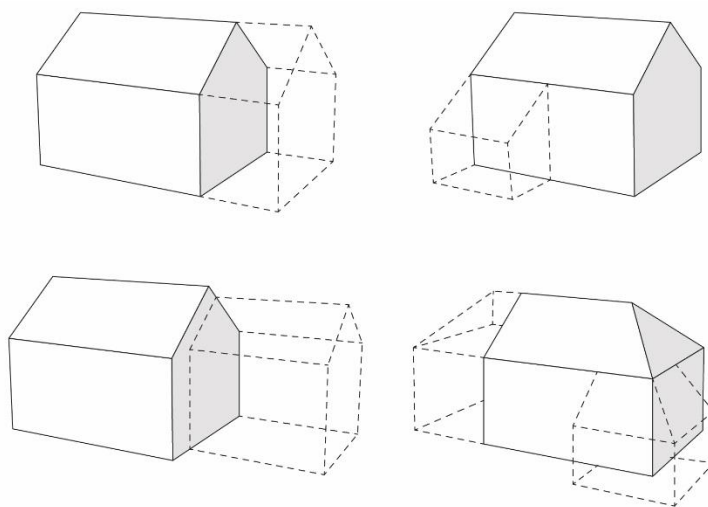
Espaces verts : Les espaces végétalisés correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant un complexe naturel de 60 cm permettant à la végétation de se développer durablement en montagne.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

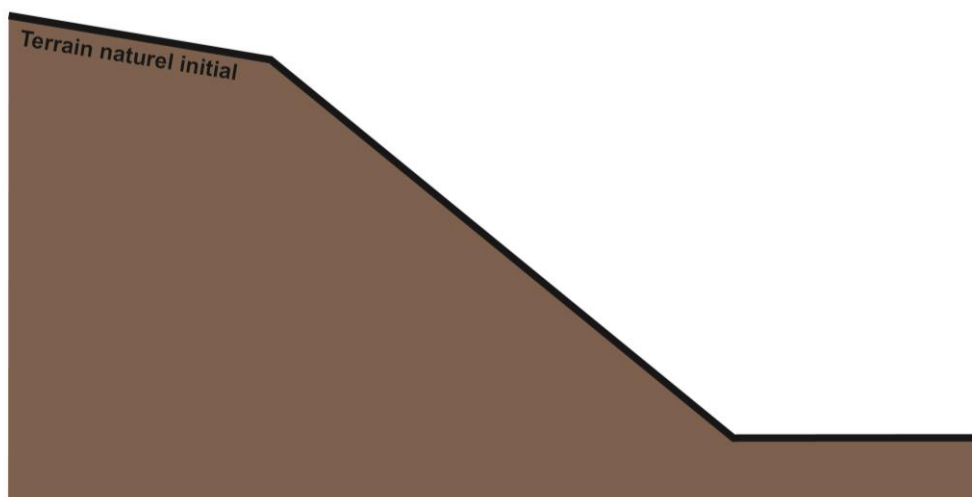
Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

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

Hauteur d'une construction :

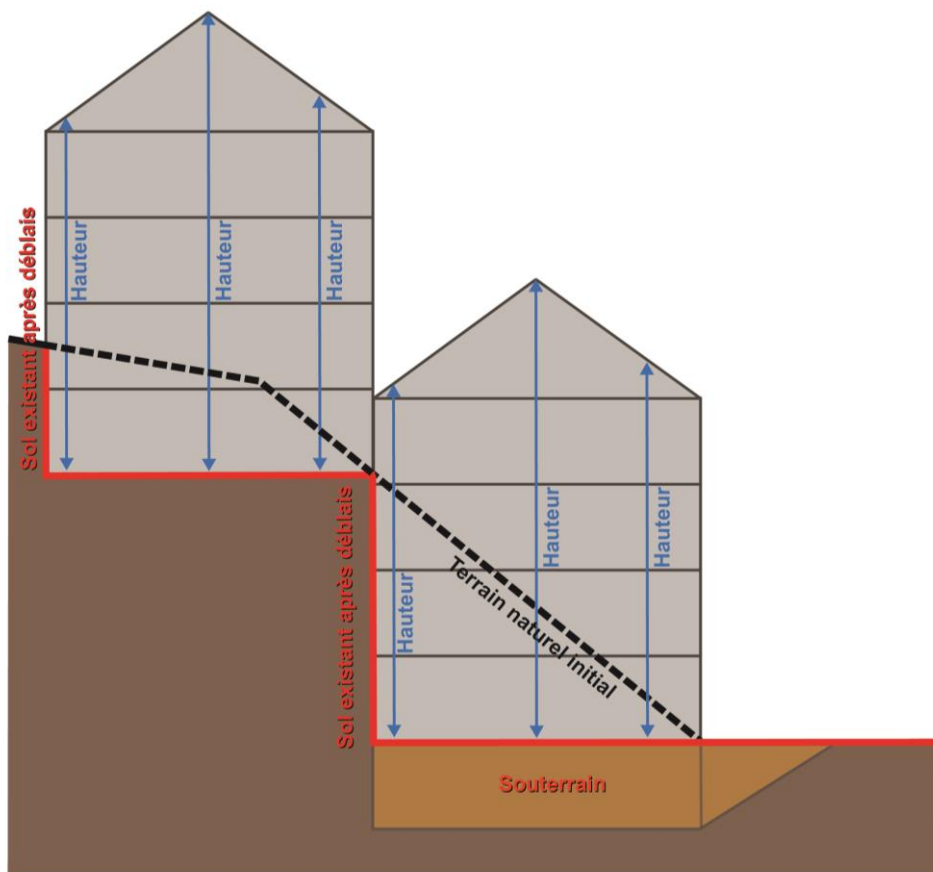
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclues.

Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux

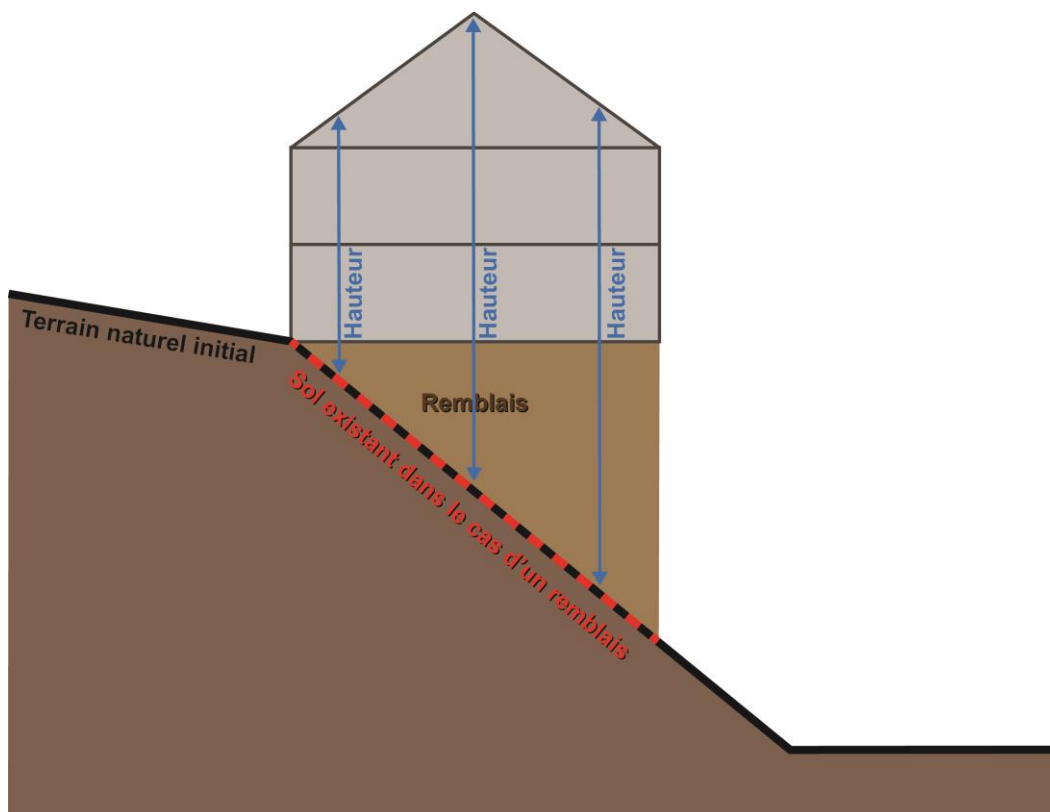


Par sol existant il faut considérer :

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



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



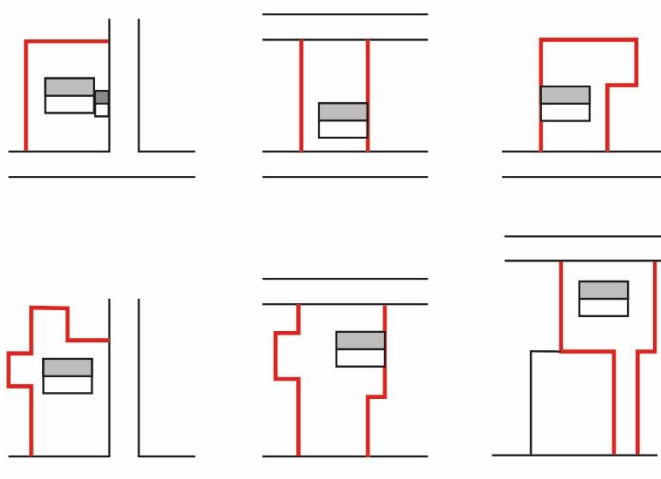
Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

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

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

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

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

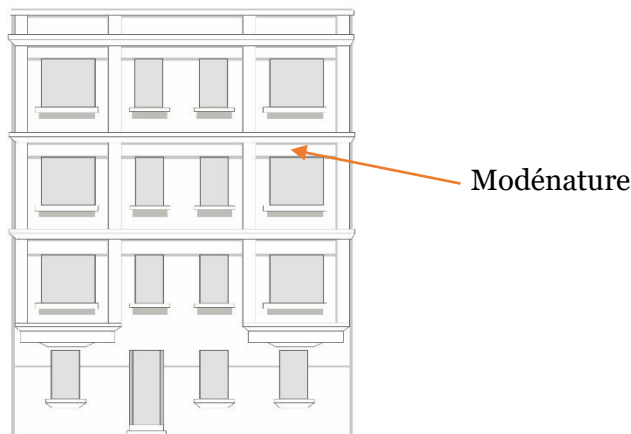


Logement de fonction : Logement attribué par l'employeur à un salarié, en raison des fonctions qu'il occupe.

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

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

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



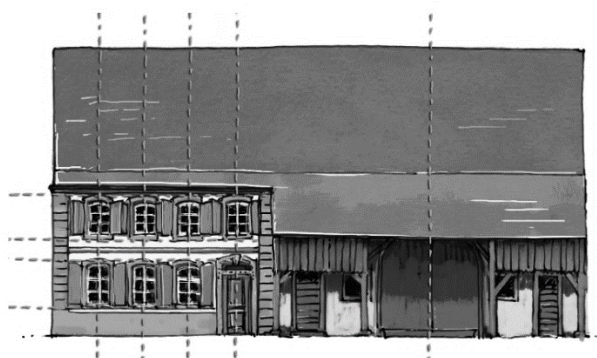
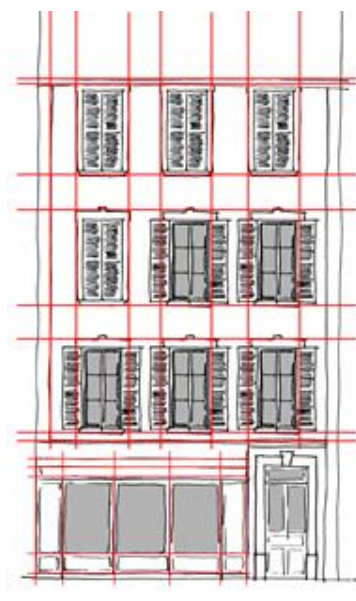
Source : Règlement AVAP ville de Vichy

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

Les proportions

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

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



Gabarit des ouvertures

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

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

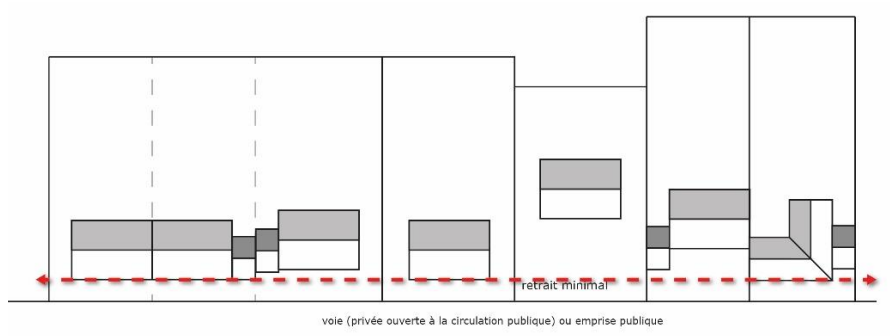
Les fenêtres des dépendances agricoles sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.

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

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

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

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



Source : Règlement PLU ville de Auxerre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

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

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

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

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

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

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

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

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

Sont interdits sur l'ensemble des zones Ua :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement autre que celles mentionnées dans l'article Ua2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;

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

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

Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier, il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération.

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

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 1000 m² de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 1000 m² de surface de plancher.
- La création, le déplacement ou le développement d'installation classée pour la protection de l'environnement à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

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

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

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

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

II – Voirie

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

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

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

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

ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

Eaux usées

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

ARTICLE Ua 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

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

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

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

1. A 5 mètres pour un premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+combles.

Dans le but d'éviter tout effet de continuité, les volumes à créer seront fractionnés dans leur longueur et obligatoirement couverts d'une alternance de toits à deux pans et de terrasses accessibles.

Les saillies en surplomb (passées de toitures, auvents, balcons...) à l'intérieur de la marge de recul sont autorisées jusqu'à 1.50 mètres. Elles ne devront comporter aucun élément bâti au sol (poteau, mur d'appui...). La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.

2. A 3 mètres en retrait du premier front, soit à 8 mètres de l'alignement pour une seconde ligne d'implantation correspondant au corps principal des bâtiments.

Par rapport à l'alignement de ce deuxième front bâti, les passées de toitures, les saillies de balcons sont autorisées sur 2 mètres de profondeur.

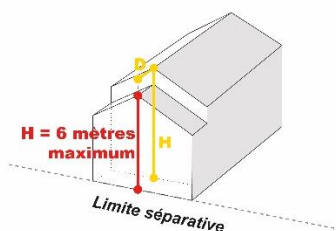
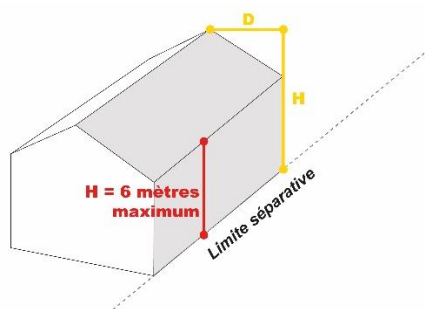
3. Pour les bâtiments existants situés dans ces marges de reculs, seules sont autorisées la reconstruction et/ou la rehausse du bâtiment sur l'emprise existante.

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

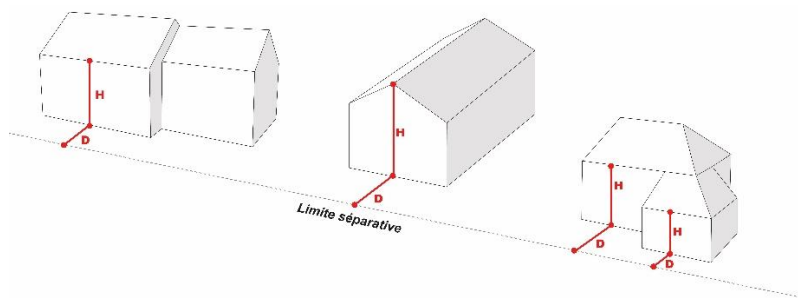
Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

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

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



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



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

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

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

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

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

Non réglementé

ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

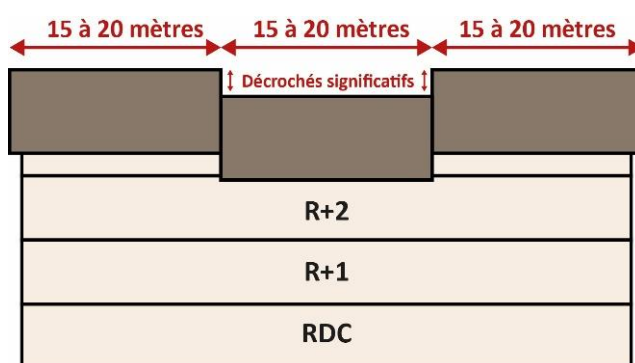
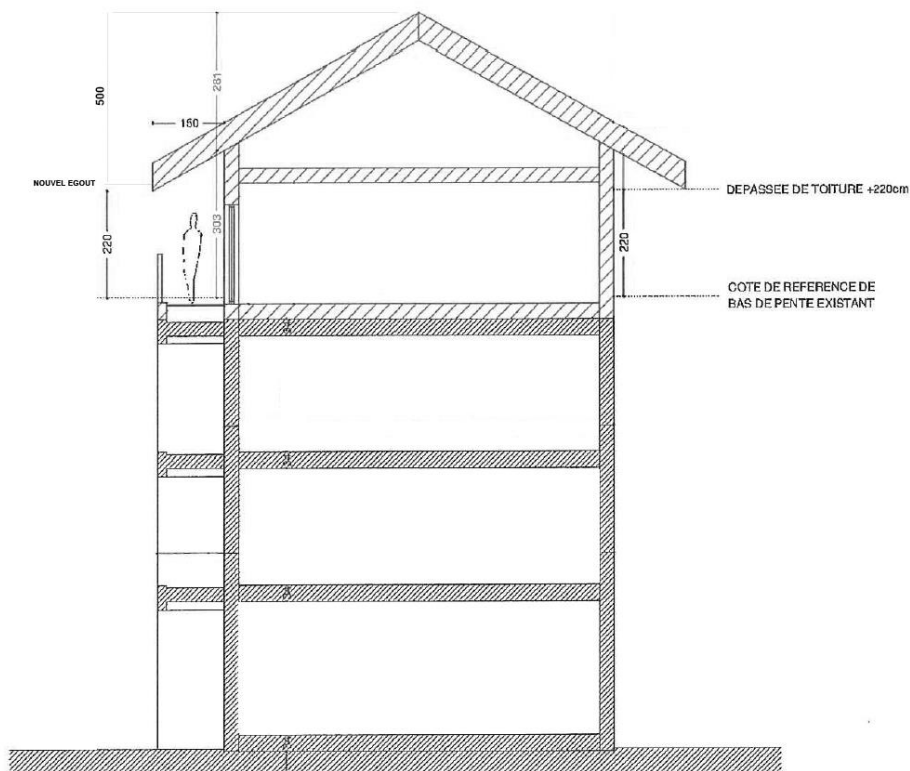
Le long de l'avenue de La Muzelle, la hauteur du premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+ combles sera de 5 mètres, hors garde-corps, pour les parties en terrasses et de 7 mètres au faîtage dans les expressions de toits à deux pans.

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

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

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

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



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

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

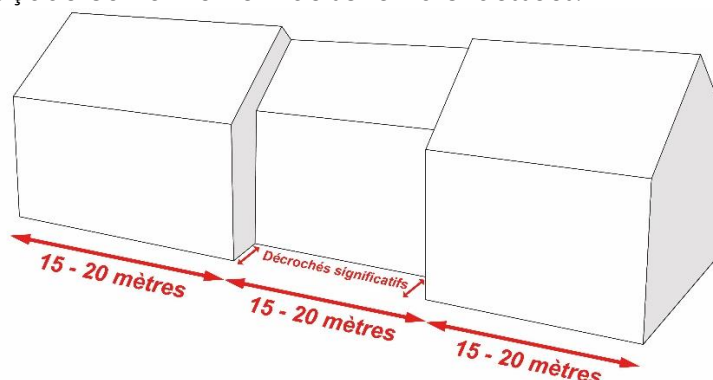
Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.

Caractère et expression des façades :

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

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

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



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

Toiture - couverture :

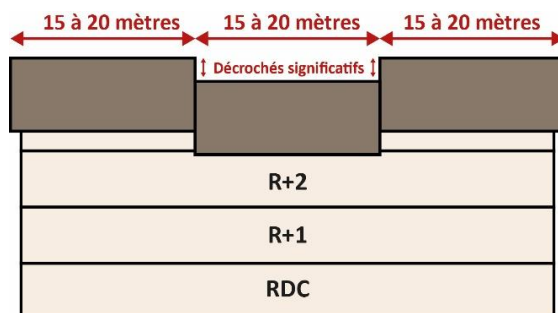
Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

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

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

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

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



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

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

Matériaux et couleurs :

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

Sont seuls autorisés à l'exclusion de tout autre aspect :

- Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est imposé au moins 1/3 de pierres et au moins 1/3 de bois d'aspect mâte. Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.
- Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

Clôture :

Les clôtures sont interdites sauf sous forme de :

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

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Au moins 50% des parkings seront couverts.

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

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

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée dont au moins une place sera couverte.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher entamée.

➤ Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

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

▪ Espaces verts

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

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

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

▪ Espaces minéraux

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

ARTICLE Ua 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

ARTICLE Ua 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uah

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

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

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

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

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

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

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

Sont interdits sur l'ensemble de la zone Uah :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;

- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

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

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

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 500 m² de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec caractère de la zone et dans une limite de 500 m² de surface de plancher.
- L'extension des exploitations agricoles existantes à condition qu'elle soit compatible avec le caractère de la zone et que cela n'augmente pas les nuisances.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uah 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

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

II – Voirie

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

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

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

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

ARTICLE Uah 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

ARTICLE Uah 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

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

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

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

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

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

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

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

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

Non réglementé

ARTICLE Uah 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 250m² sauf dans le cas de la démolition de bâtiments existants. Dans ce cas l'emprise au sol de la nouvelle construction pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction.

ARTICLE Uah 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

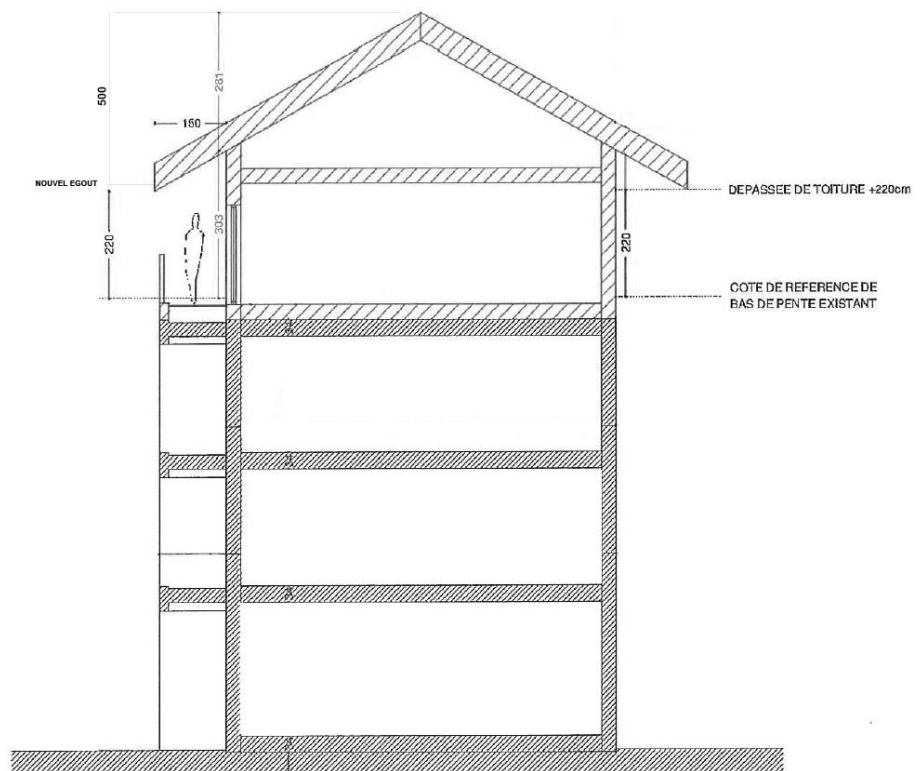
La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.

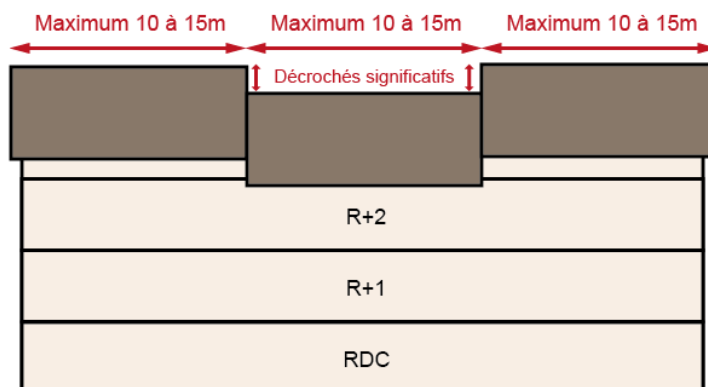
Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

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

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

La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 10 à 15m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.





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

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

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

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

Implantation du bâti dans la topographie du site :

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

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

Caractère et expression des façades :

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

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

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

Orientations :

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Volumes :

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

Toitures – couverture :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Menuiseries (volets, portes, balcons, agréments) :

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

Les balcons seront obligatoirement réalisés en aspect bois.

Clôture :

Les clôtures se composeront :

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

ARTICLE Uah 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

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

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

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

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée dont au moins une place sera couverte.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

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

▪ **Espaces verts**

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

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

▪ **Les espaces minéraux :**

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

ARTICLE Uah 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

ARTICLE Uah 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

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

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

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

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

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

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

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

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

Sont interdits sur l'ensemble de la zone Ub :

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

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

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

Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération.

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

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 1000 m² de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 1000 m² de surface de plancher.
- La création, le déplacement ou le développement d'installation classée pour la protection de l'environnement à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

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

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

II – Voirie

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

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

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

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

ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

Eaux usées

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

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

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être

exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

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

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

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

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

ARTICLE Ub 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Pour les constructions existantes, à l'intérieur de ces marges de recul, il pourra être autorisé la construction d'extensions ponctuelles et limitées : sas d'entrée, emprise d'escalier, auvent, dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel. En toute hypothèse, la profondeur de ces extensions ponctuelles ne pourra excéder 2 mètres par rapport à la limite de la marge de recul, les passées de toiture non comprises étant limitées à 1.5 mètre. La surface maximum de ces extensions sera de 10 m².

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

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

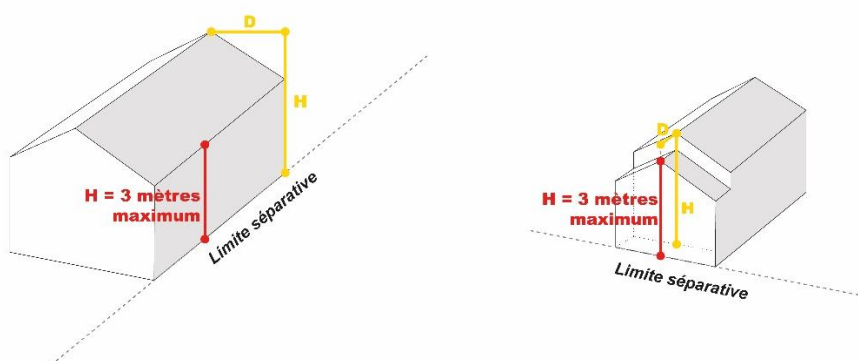
En zone Ub, les constructions doivent s'implanter à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante). Les garages enterrés et accessibles en terrasse, soit pour des parkings, soit pour des espaces libres piétonniers,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

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

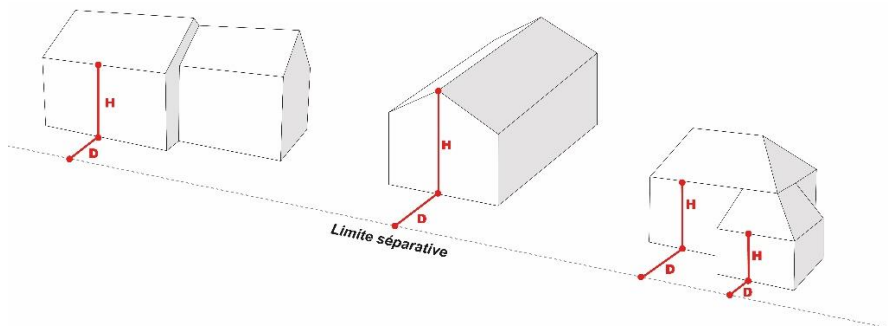
Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

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

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



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



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

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

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

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

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

Non réglementé

ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 250 m² sauf en cas d'opération de démolition reconstruction. Dans ce cas l'emprise au sol pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction.

ARTICLE Ub 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

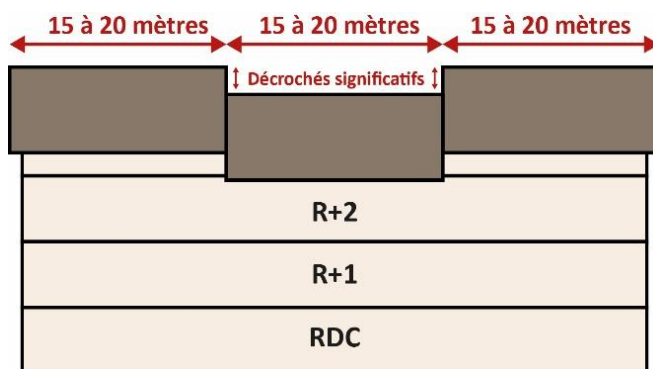
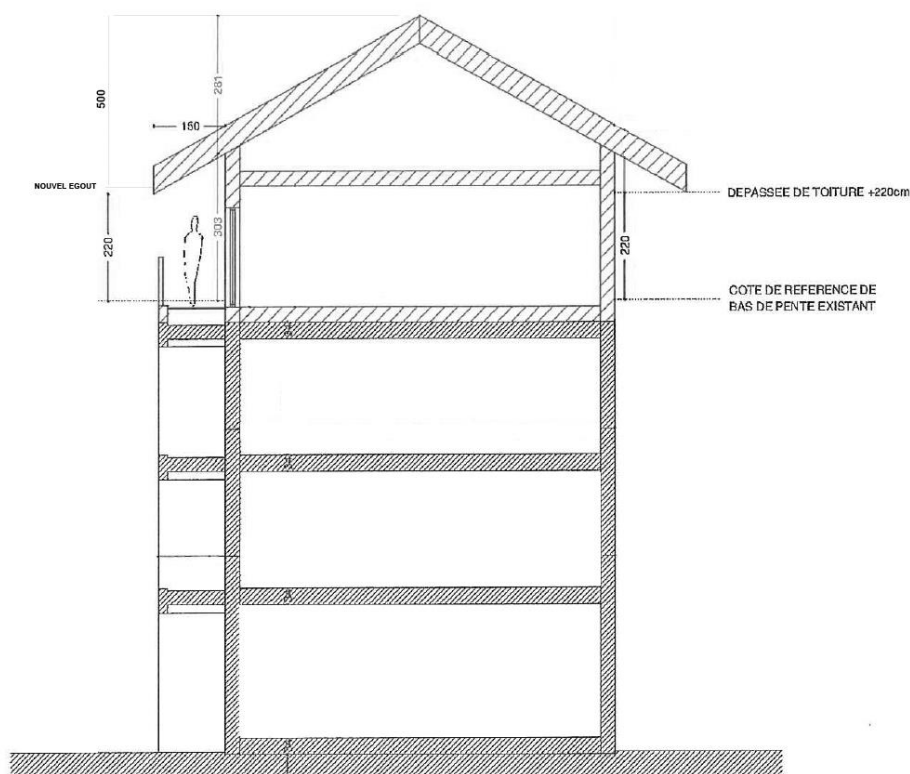
La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

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

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

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

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



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

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Caractère et expression des façades :

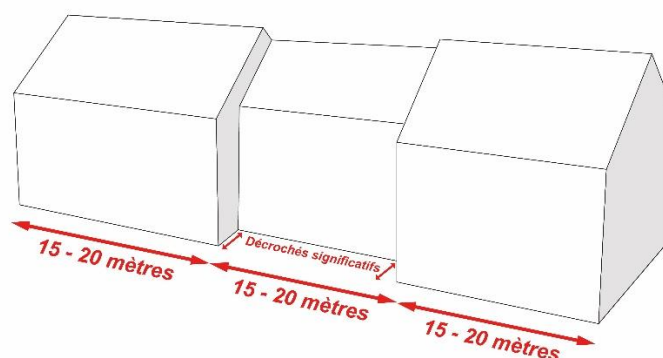
Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

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

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

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

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



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

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

Toiture - couverture :

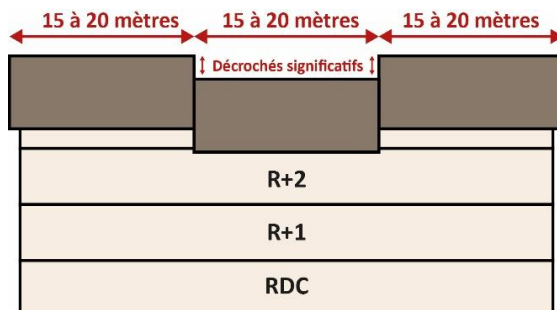
Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

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

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

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

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



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

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

Clôture :

Les clôtures se composeront :

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

ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Au moins 50% des parkings seront couverts.

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

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

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée dont au moins une place sera couverte.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher entamée.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

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

▪ **Espaces verts**

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

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

Il sera exigé un minimum de 1 arbre par logement ou par tranche de 50 m² de commerce ou d'hôtel. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur et seront d'essence locale.

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

▪ **Espaces minéraux**

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

ARTICLE Ub 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

ARTICLE Ub 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ubh

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

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

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

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

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

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

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

Sont interdits sur l'ensemble de la zone Ubh :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les commerces ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;

- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

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

Sont autorisées les habitations à condition que soit réalisé au moins un logement par tranche d'assiette foncière de 500m².

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

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 500 m² de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec caractère de la zone et dans une limite de 500 m² de surface de plancher.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ubh 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

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

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

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

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

II – Voirie

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

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

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

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

ARTICLE Ubh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

Un dispositif de stockage d'au moins un m³ à la parcelle est obligatoire en présence ou non du réseau d'évacuation des eaux pluviales publiques.

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

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

ARTICLE Ubh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Non réglementé

ARTICLE Ubh 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 150 m² sauf dans le cas de la démolition de bâtiments existants. Dans ce cas l'emprise au sol du nouveau bâtiment pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction.

ARTICLE Ubh 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

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

Implantation du bâti dans la topographie du site :

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

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

Caractère et expression des façades :

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

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

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

Orientations :

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Volumes :

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

Toitures – couverture :

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

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

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

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

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

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

- Réduits à une profondeur d'au moins 0,80m pour les murs pignon ;

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

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

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

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

Menuiseries (volets, portes, balcons, agréments) :

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

Les balcons auront obligatoirement un aspect bois.

Clôture :

Les clôtures se composeront :

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

ARTICLE Ubh 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

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

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

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

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée dont au moins une place sera couverte.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher entamée.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

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

▪ **Espaces verts**

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

Les espaces libres représenteront au moins 50% du terrain.

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

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

▪ **Les espaces minéraux :**

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

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

ARTICLE Ubh 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE Ubh 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc

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

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

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

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

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

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

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

Sont interdits :

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

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

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

Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

II – Voirie

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

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

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

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

ARTICLE Uc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

ARTICLE Uc 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

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

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

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

- si elles ne créent aucune gêne en matière de voiries : rétrécissement, visibilité, déneigement ;
- elles préservent des vues suffisamment dégagées aux constructions existantes ;
- si elles sont éloignées d'au moins 10m des limites avec les zones Ua, Uaa1 et Uba ;

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

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

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

ARTICLE Uc 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

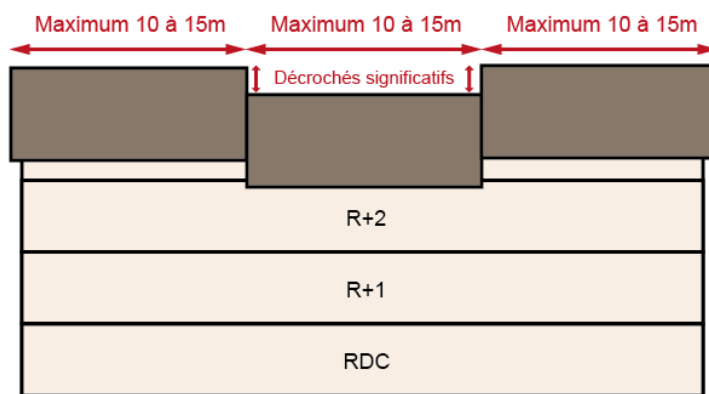
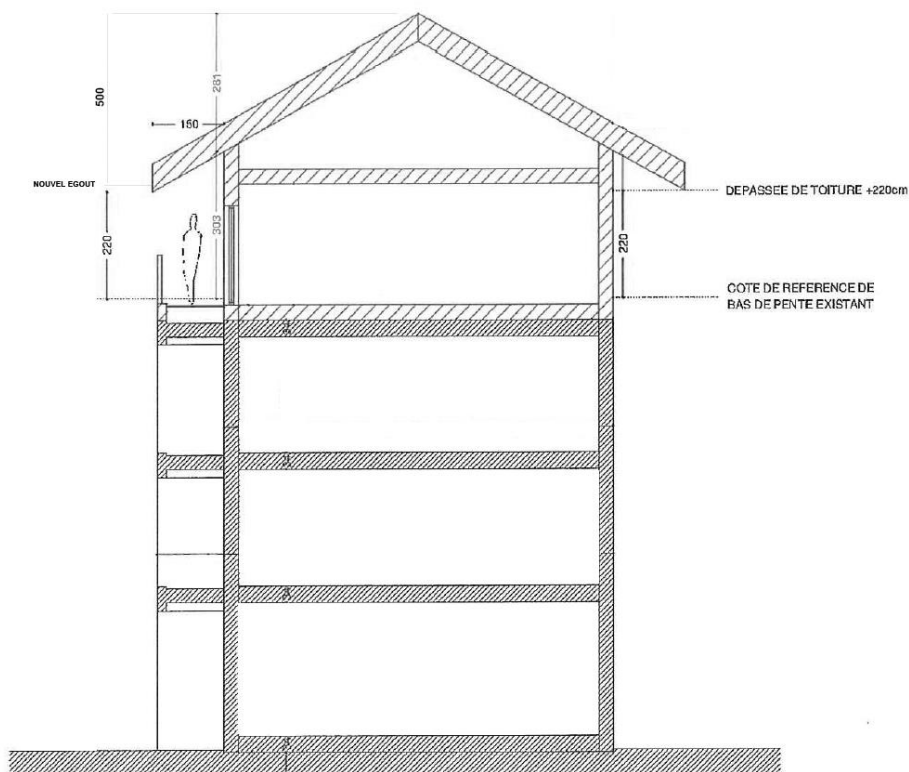
ARTICLE Uc 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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



ARTICLE Uc 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Caractère et expression des façades :

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines, les perspectives environnantes. Une cohérence de traitement est à respecter entre le volume supérieur et les étages inférieurs.

- Les façades comprendront un certain nombre de décrochements : balcons, dépassées de toitures, pièces en encorbellement, soubassements en avancée ou en retrait suivant l'utilisation ou l'adaptation au terrain.
- Les huisseries et menuiseries seront en aspect bois.
- Il est imposé 80 % des parties pleines de la construction en bardage d'aspect bois sur la partie supérieure. Ces bardages, de préférence en aspect mélèze, devront être traités par des produits d'imprégnation mats (verniss exclus).
- Les 20% de la partie inférieure auront un aspect pierre ou de couleur claire.

Toiture - couverture :

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

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

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

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

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

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

Les faîtages seront orientés parallèlement à la plus grande façade.

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

ARTICLE Uc 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Au moins 50% des parkings seront couverts.

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

Pour les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée dont au moins une place sera couverte. Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

➤ Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

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

Non réglementé

ARTICLE Uc 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

ARTICLE Uc 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

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

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

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

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

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

Sont interdits :

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

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

Sont admis sous conditions :

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- L'extension des constructions existant avant l'opposabilité du PLU ne répondant pas à la vocation de la zone, n'est autorisée qu'une seule fois. Leur surface de plancher ne doit pas dépasser 45% de la surface de plancher de la construction sans pouvoir toutefois excéder 50 m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

II – Voirie

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

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

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

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

ARTICLE Ue 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

Eaux usées

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

ARTICLE Ue 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

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

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

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

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

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

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

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

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

Non réglementé

ARTICLE Ue 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ue 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE Ue 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Caractère et expression des façades :

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

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

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

Le tiers inférieur de la façade sera en maçonnerie claire et le tiers supérieur en aspect bois de couleur mate. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

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

Toiture - couverture :

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

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans.

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

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

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

Clôture :

Les clôtures se composeront :

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

ARTICLE Ue 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

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

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

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanales ou industrielles, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions.

Pour les constructions à usage d'entrepôts, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 150m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions.

➤ Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE Ue 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.

▪ Espaces verts

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront plantés et entretenus en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations.

Les végétaux employés devront être d'essence locale.

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

ARTICLE Ue 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE Ue 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : La zone Uep correspond à une zone équipée dédiée uniquement aux constructions à usage de services publics et d'intérêts collectifs pouvant être à but commercial.

La zone Uep comprend deux sous zones :

- Uep 1 : cette sous-zone correspond à la création d'un équipement aqualudique accompagné de stationnements ;
- Uep 2 : cette sous-zone correspond à la création de parkings au sol et/ou en superstructure.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Uep2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

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

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

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

Sont interdits sur l'ensemble de la zone Uep :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les constructions à destination de bureaux, d'artisanats, d'industries et d'entrepôts ;
- Les constructions à usage d'habitations ;
- Les constructions à usage d'hébergements hôteliers

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

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

Les activités commerciales sont autorisées dès lors qu'elles sont en lien avec l'exploitation de l'équipement prévu.

D'une façon générale en zone Uep sont autorisés les équipements et services publics (mairie, salles communales, salles de spectacles, bâtiments administratifs et techniques divers).

Plus spécifiquement en zone :

- **Uep1**, il est uniquement autorisé la création d'un complexe aqualudique et ses équipements annexes (commerces, salles de conférences, stationnement, etc.).
- **Uep2**, il est autorisé du stationnement au sol ou en superstructure. Ces projets pourront être réalisés sous une forme publique, privée ou de partenariat public/privé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

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

II – Voirie

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

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

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

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

ARTICLE Uep 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

Eaux usées

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

ARTICLE Uep 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci sera d'au moins 3m.

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

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

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

ARTICLE Uep 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

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

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

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

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

Non réglementé

ARTICLE Uep 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Uep 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

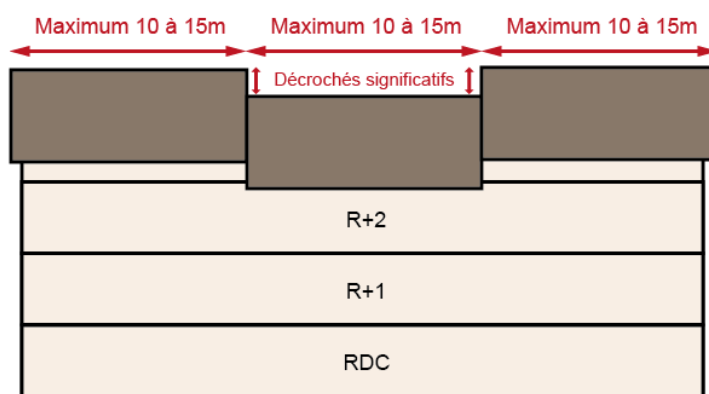
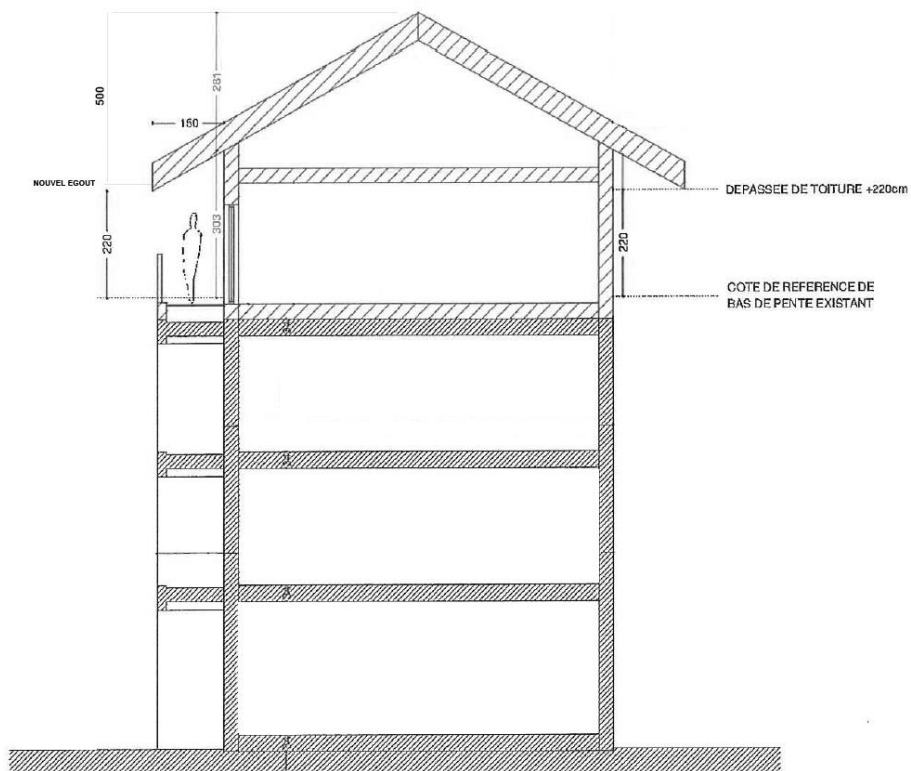
En zone Uep et Uep1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 16m.

En zone Uep 2, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12m.

Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue y compris si elle est supérieure à la hauteur de la zone.

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

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



ARTICLE Uep 11 – ASPECT EXTERIEUR

Caractère et expression des façades :

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

Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Toiture - couverture :

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

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

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.

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

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

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

ARTICLE Uep 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

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

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

➤ Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE Uep 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ Espaces verts

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

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

▪ **Espaces minéraux**

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

ARTICLE Uep 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

ARTICLE Uep 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUh

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : C'est une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée, sous forme d'habitation, de bureaux et de services publics ou d'intérêts collectifs.

Elle correspond au secteur du Pied de Mont-de-Lans, secteur « la Chenal », soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 avec une densité minimale moyenne imposée hors infrastructure de 20 logements/ha ;

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article AUh 2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

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

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

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

Sont interdits sur l'ensemble des zones :

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

- Les hébergements hôteliers ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

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

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'artisanat non-nuisant compatible avec les habitations avoisinantes à condition de respecter :

- les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ;
- Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation (permis d'aménager valant lotissement et permis de construire valant division parcellaire), tout projet devra être conçu sur la base de 1 logement par tranche de 500 m² (complète ou entamée) de surface de terrain de l'opération, déduction faite des surfaces de terrain des lots déjà bâtis et des voiries et espaces communs.
- Dans ces cas, le plan de composition d'ensemble (permis d'aménager valant lotissement) ou le projet architectural (permis de construire valant division parcellaire) devra préciser le nombre de logements par lot.
- Pour les déclarations préalables valant division et ayant pour objet la construction de maisons individuelles, chaque lot non bâti devra avoir une surface maximum de terrain de 500 m².
- Dans les autres cas et uniquement pour les unités foncières non bâties, les constructions à usage de maison individuelle seront réalisées à hauteur de 1 logement par tranche de 500 m² (complète ou entamée) d'unité foncière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUh 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les accès seront prévus en compatibilité avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

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

II – Voirie

L'implantation des voiries doit être réalisée conformément aux principes présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

La largeur des voies à usage public ne pourra être inférieure à 6.5 m en double sens (5m de bande roulante et 1.5m de trottoir à positionner) et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

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

Les cheminements piétons devront faire une largeur minimale de 1.50m.

ARTICLE AUh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

Un dispositif de stockage d'au moins un m³ à la parcelle est obligatoire en présence ou non du réseau d'évacuation des eaux pluviales publiques.

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

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

ARTICLE AUh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies existantes ou futures sur au moins l'une de leurs façades. Les autres façades pourront s'implanter librement.

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

ARTICLE AUh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m. Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.

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

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

Non réglementé

ARTICLE AUh 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 200m².

ARTICLE AUh 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m.

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

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

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

Implantation du bâti dans la topographie du site :

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

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

Caractère et expression des façades :

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

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

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

Orientations :

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Volumes :

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

Toitures - couverture :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Menuiseries (volets, portes, balcons, agréments) :

Elles seront obligatoirement réalisées en aspect bois de couleur mate. Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre.

Les balcons auront obligatoirement un aspect bois.

Clôture :

Les clôtures se composeront :

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

ARTICLE AUh 12 – STATIONNEMENT

➤ **Stationnement automobile motorisée :**

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

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

Pour les bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE AUh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ **Espaces verts**

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

Les espaces libres représenteront au moins 30% du terrain.

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

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

▪ **Les espaces minéraux :**

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

ARTICLE AUh 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE AUh 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : C'est une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée, au niveau de la station des Deux-Alpes.

On distingue trois sous zones :

- **Les zones AU1 et AU2** correspondant au développement du secteur des Terres de Venosc en deux phases d'aménagement pouvant être indépendantes. Elles sont soumises à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2. Ce sont des zones destinées à accueillir des hébergements hôteliers, des habitations, des bureaux et des services publics et d'intérêts collectifs. L'aménagement des zones est autorisé à condition de respecter une densité minimale de 50 logements/ha hors infrastructures. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation.
- **La zone AU3**, dite de Pied Moutet. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. Ce sont des zones destinées à accueillir des hébergements hôteliers, des commerces et des services publics et d'intérêts collectifs. L'aménagement de la zone est autorisé à condition de respecter une densité minimale de 80 logements/ha hors infrastructures. L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements sous la forme de plusieurs opérations conforme aux principes de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article AU2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

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

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

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

Sont interdits sur l'ensemble des zones :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- L'artisanat non mentionnés dans l'article AU2 ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d'effectuer :
 - Une réhabilitation ;
 - Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d'hébergements hôteliers pour la nouvelle construction.

Sont interdits dans les zones AU1 et AU2, les commerces.

Sont interdits dans la zone AU3 les habitations et les bureaux.

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

Les constructions mentionnées dans le caractère de la zone et sous conditions ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation propre à chaque zone notamment :

- **En zone AU1 et AU2** : la densité minimale de construction est de 50 équivalents logements / ha en dehors de l'emprise des infrastructures (1 logement = 5 lits) à l'échelle de l'opération ;
- **En zone AU3** : la densité minimale de construction est de 80 équivalents logements / ha (1 logement = 5 lits) en dehors de l'emprise des infrastructures, à l'échelle de l'opération. Par ailleurs, les commerces sont autorisés dans la limite de 700 m² de surface de plancher sur l'ensemble de la zone.

Par ailleurs, pour chaque zone :

- Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier, il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération.
- Pourront également être autorisés, sous réserves qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :
 - L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 500 m² de surface de plancher cumulée ;
 - La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 500 m² de surface de plancher.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 – ACCES ET VOIRIE

L'implantation des voiries et des accès doit être réalisée conformément aux principes présentés dans les orientations d'aménagement et de programmation correspondant à chaque zone.

En zone AU1 et AU2 spécifiquement :

Les accès seront gérés autant que possible autour des micro-placettes présentées dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les voies à double sens auront une largeur minimale de 7.00 m comprenant une bande roulante, un trottoir ou une bande multimodale. Les voies à sens unique auront une largeur minimale de 4.00m.

La pente des voiries de la zone ne devra pas excéder 15% dans son profil en long.

Les placettes devront s'implanter conformément aux principes présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation en s'appuyant notamment sur les altimétries préconisées.

ARTICLE AUs 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

Eaux usées

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

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

ARTICLE AUs 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter conformément aux principes édictés dans les orientations d'aménagement et de programmation correspondant à chaque zone.

Pour la zone AU1 au moins l'une des façades du bâtiment principal ou secondaire devra être implantée à l'alignement indiqué sur l'orientation d'aménagement et de programmation. Les autres façades pourront s'implanter librement. Lorsqu'il n'est rien mentionné, elles peuvent s'implanter librement.

Pour la zone AU2, les constructions peuvent s'implanter librement vis-à-vis de l'alignement.

Pour la zone AU3, la première ligne de construction sous forme de commerces à toiture terrasse de 6.00m de hauteur au maximum devra s'implanter à 5.00m du caniveau de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Une seconde ligne de construction de bâtiments devra s'implanter à 15m du caniveau de l'avenue de La Muzelle.

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

ARTICLE AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter conformément aux principes édictés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le retrait sera d'au moins 3m avec les limites de zone sauf pour la zone AU2 où les constructions peuvent également s'implanter en limite conformément au principe de l'OAP. Lorsqu'il n'est rien mentionné, elles peuvent s'implanter librement.

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

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

ARTICLE AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AU9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUs 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Pour les zones AU1 et AU2 :

Pour la zone AU1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12m.

Pour la zone AU2, la hauteur maximale des constructions est limitée à 5m maximum par rapport à la voie basse des placettes de référence de l'opération dite des Terres de Venosc.

Pour la zone AU3 :

Pour la première ligne de bâtiment, la hauteur au faîtage est fixée à 6.00m au-dessus du caniveau le plus proche de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle.

Nonobstant les règles dispositions générales, pour la seconde ligne de bâtiment, par sol existant, il faut considérer le terrain naturel aussi bien dans le cas d'un déblai que d'un remblai, comme indiqué sur la coupe de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. A partir de ce point, la hauteur maximale est de 12m.

ARTICLE AUs 11 – ASPECT EXTERIEUR

Caractère et expression des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions traditionnelles de l'Oisans.

- **Les façades** comprendront un certain nombre de décrochements : coursives, balcons, dépassées de toitures, pièces en encorbellement, soubassements en avancée ou en retrait suivant l'utilisation ou l'adaptation au terrain. Les soubassements sont imposés en maçonnerie et seront traités en aspect pierres apparentes ou en aspect enduit rustique clair.
- **Les ouvertures** seront dans la mesure du possible de proportions analogues à celles des constructions traditionnelles, les parties pleines de façade dominant les vides. Cependant, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.
- **Les fermetures** : Les volets et portes de garages seront en aspect bois reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façade. Sont néanmoins autorisés les volets roulants dans les teintes de brun sombre et gris lauze.
- **Les bardages** : Il est imposé 40 % de la construction en bardage aspect bois de couleur mat, sans jamais excéder 70 %.
- **Matériaux et couleurs** : Sont interdits les arrangements faussement décoratifs. Les aspects pierre, bois, de préférence mélèze, béton, enduits de façades clairs sont seuls autorisés.

Les toitures :

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

En zone AU1, seuls les toits à deux pans se rejoignant à la panne faîtière sont autorisés. Les faîtages seront perpendiculaires à la façade principale et les pentes de toitures comprises entre 45 et 100 %, sauf pour les toitures en lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

En zone AU2, il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant terrasse d'agrément accessible ou végétalisée.
- Toiture terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique ;

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

En zone AU3, les toitures terrasses sont autorisées au niveau des commerces et en jonction entre plusieurs bâtiments.

Les dépassées de toiture et balcons auront au minimum :

- 1,5 mètre pour la façade principale,
- 1 mètre pour les dépassées latérales et arrière.

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

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

Clôture :

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).
- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de

haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

ARTICLE AUs 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Néanmoins le stationnement pourra être mutualisé à l'échelle de chaque zone dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les places longitudinales devront avoir une largeur de 2.00m et une profondeur de 5.00m.

Au moins une place de stationnement par logement sera couverte sauf dans la zone AUs3 où 100% des places de stationnement doivent être couvertes conformément aux principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée dont au moins une place sera couverte.

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

ARTICLE AUs 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- **Les espaces verts :**

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

Les espaces libres représenteront au moins 30% du terrain.

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

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

- **Les espaces minéraux :**

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

ARTICLE AUs 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE AUs 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

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

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : C'est une zone partiellement naturelle qui compte la gare de départ du télésiège de vallée blanche.

Elle est destinée à être urbanisée sous forme d'hébergements hôteliers et de services publics ou d'intérêts collectifs.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée :

- Au déplacement du télésiège de vallée blanche ou à un programme d'aménagement intégrant le télésiège de vallée blanche dans sa conception ;
- la modification ou révision du PLU contenant une orientation d'aménagement et de programmation ;
- l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU une fois le programme d'aménagement déterminé ;

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

ARTICLE 2AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sans objet

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

Sont uniquement autorisées les aménagements liés à la gare de départ du télésiège de vallée blanche (extension, réaménagement, démolition/reconstruction...) et les aménagements nécessaires à l'activité ski.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter librement.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter librement.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Non réglementé

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone agricole à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles.

Elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêts collectifs. Y sont autorisées les exploitations agricoles et leurs extensions.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article A 2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

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

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

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

Sont interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- L'artisanat ;
- Les commerces ;
- Les habitations ;
- Les hébergements hôteliers ;
- Les bureaux ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;

- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

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

Sont autorisées toutes constructions et activités à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale :

- Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole, limités aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être attenantes au bâtiment existant, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 120 m² de Surface de Plancher.
- L'extension de constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole :
 - L'extension pour une habitation est autorisée à condition qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante tout en restant inférieure à 50m² et que la superficie cumulée de l'habitation (existant + logement) n'excède pas 120 m² de surface de plancher.
 - L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole : elles devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments du siège de l'exploitation, après justification.
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R421-23-c du code de l'urbanisme (camping à la ferme) dans la limite de 6 emplacements maximum à proximité immédiate du siège d'exploitation et limités à un par exploitation.
- Toutes activités permettant la diversification de l'activité agricole (gîte, point de vente...) à condition que l'activité agricole demeure l'activité principale.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale (indépendamment des bâtiments).

Est également autorisée l'extension limitée des habitations existantes dans la limite de 30% de surface de plancher, sans excéder 50 m² de surface de plancher et 200m² de surface de plancher cumulée (extension + habitation existante).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricités et de telecom.

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

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne peut être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

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

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas général, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite ;

- soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

En limite des zones U et AU, les constructions à usage agricole doivent s'implanter à une distance d'au moins 50m.

Les exploitations d'élevage devront respecter les distances minimales imposées par le code rural et le règlement sanitaire départemental.

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

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

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

Implantation du bâti dans la topographie du site :

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

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

Caractère et expression des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. L'aspect bois sera privilégié.

Orientations et volumes :

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

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

Toiture - couverture :

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

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Toutefois, les toitures sous forme de dôme sont autorisées uniquement pour les bâtiments d'exploitation. Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture. Les toitures mono pan sont autorisées à condition d'être adossée à une construction existante ou à un soutènement d'au moins 2.5m de hauteur.

Les pentes des toitures seront comprises entre 35% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Les débords de toiture sont obligatoires sur une profondeur d'au moins 0.6m et proportionnés au volume de la construction sauf lorsque la construction est édifiée en limite séparative.

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

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

Clôture :

En dehors des clôtures agricoles, les clôtures ne sont pas souhaitées. Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie et seront de type agricole. La hauteur maximale est de 1,20m. La mise en œuvre de clôtures devra respecter la réglementation relative aux risques naturels et à la loi montagne.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ Espaces verts

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat, ainsi, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cépée d'essences locales plantés en quinconce (1/3 de persistants).

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

▪ Espaces minéraux

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

ARTICLE A 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

ARTICLE A 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

La zone N est une zone protégée où seul le développement des bâtiments pastoraux et les services publics et d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone sont autorisés.

A l'intérieur de la zone N, on distingue 6 sous-secteurs :

- **Une zone Na** correspondant aux secteurs pouvant accueillir des activités agricoles ;
- **Une zone Nls** à vocation de loisirs, d'équipements publics et du domaine skiable correspondant au front de piste du versant Jandri de la station. Seuls sont autorisés les équipements liés aux activités sportives, socioculturelles, de loisirs et du domaine skiable (remontées mécaniques, fonctionnement du domaine skiable...) nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- **Une zone Np** de protection des captages, correspondant à l'emprise des périmètres de protection immédiate et rapprochée, où seules les constructions en lien avec la gestion et l'utilisation des captages en eau potable sont autorisées.
- **Une zone Npe** correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable de la commune de Mont-de-Lans. En Npe, les prescriptions qui s'appliquent sont définies en article N2 du présent règlement.
- **Une zone Npe(s)** correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable de la commune de Mont-de-Lans situés sur le domaine skiable. En Npe(s), les prescriptions qui s'appliquent sont définies en article N2 du présent règlement.
- **Une zone Ns** correspondant au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés ;
- **Une zone Nse** correspondant à une extension possible de certains restaurants d'altitudes existants du domaine skiable ;

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article N 2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

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

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

Sont interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- L'artisanat ;
- Les commerces ;
- Les habitations ;
- Les hébergements hôteliers ;
- Les bureaux ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

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

Pour l'ensemble des zones, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics tels que station d'épuration, captage d'eau potable, retenue collinaire, réseau électrique, etc., ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour l'ensemble des zones, est autorisée l'extension limitée des habitations existantes dans la limite de 30% de surface de plancher, sans excéder 50 m² de surface de plancher et 200m² de surface de plancher cumulée (extension + habitation existante).

De plus, en zone Na, sont autorisées :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou sens du L311-1 du Code Rural et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ; elles devront s'implanter avec une distance minimale de 100 mètres par rapport à la limite des zones urbaines ou à urbaniser ;
- L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les habitations devront être intégrées ou accolées au bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 120 m² de Surface de Plancher ;
- L'extension pour une habitation nécessaire à l'exploitation agricole est autorisée à condition qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante tout en restant inférieure à 50m² et que la superficie cumulée de l'habitation (existant + extension) n'excède pas 120 m² de surface de plancher.

En zone Nls, seules sont autorisées la reconstruction des ouvrages et bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol et / ou de la surface de plancher, les équipements de services publics et d'intérêt collectif, et les constructions mentionnées dans la zone Ns. Ces constructions pourront être autorisées au regard des risques naturels (article 3.3 des dispositions générales) à condition que ce soit des constructions et installation nécessaires à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc.) et dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.

En zone Ns, sont admis sous conditions les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture.

En zone Nse, sont uniquement autorisées les constructions de la zone Ns et les activités économiques connexes liées (restauration d'altitude, accueil, loisirs). Ces constructions, reconstructions et extensions devront être inférieures à 300m² de surface de plancher cumulée (existant + extension).

En zone Np, correspondant à l'emprise des périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable, seules les activités de contrôle et d'exploitation du point d'eau sont autorisées.

En zone Npe, correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable, les dispositions d'urbanisme relatives à l'utilisation et à l'occupation des sols dans les rapports hydrogéologiques doivent être respectées.

En zone Npe(s), correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable, les dispositions d'urbanisme relatives à l'utilisation et à l'occupation des sols dans les

rapports hydrogéologiques doivent être respectées. Les constructions liées à l'activité ski peuvent être autorisées à condition de respecter les rapports hydrogéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour les zones Nls, Ns et Nse : L'accès aux constructions et installations autorisées dans cette zone doit être assuré par des voies dont les caractéristiques sont telles qu'elles n'apportent aucune gêne à la circulation des skieurs et qu'elles permettent une mise en place facile des moyens de lutte contre l'incendie et de secours en montagne.

En zone Np, la création de voiries, aires de stationnement, pistes de ski, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées sont interdites.

Pour les autres zones : Non réglementé

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricités et de telecom.

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées

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

En zone Np, la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux est interdite, hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration de la protection.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul ne peut être inférieur à :

- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur ;
- 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.
- 75m par rapport à l'alignement de la RD1091.

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

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives d'au moins 5m.

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

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres sauf pour les bâtiments nécessaires à la pratique du ski (remontées mécaniques...) où la hauteur pourra être au plus de 12m.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs comprenant les constructions liées à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable.

Implantation du bâti dans la topographie du site :

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

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

Caractère et expression des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. Les façades seront soit traitées en aspect « enduits à la chaux » soit en aspect « pierres de pays apparentes ». Les enduits seront de teintes claires.

En zone Ns, Nse et Npe située à l'intérieure de l'emprise du domaine skiable, les façades pourront être en enduits, en pierres ou en bois. Un mélange des différents matériaux est autorisé. Une proportion largement majoritaire d'aluminium à l'échelle de chaque façade est autorisée en association avec les matériaux cités ci-dessus.

Les enseignes pourront avoir une couleur vive.

Orientations et volumes :

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

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

Toiture - couverture :

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

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture uniquement.

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

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

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

Clôture :

En dehors des clôtures agricoles, les clôtures ne sont pas souhaitées. Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie et seront de type agricole.

La hauteur maximale est de 1,20m. La mise en œuvre de clôtures devra respecter la réglementation relative aux risques naturels et à la loi montagne.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

ARTICLE N 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

TITRE 6

ANNEXES

ANNEXE1 : TABLE DE CONCORDANCE CODE DE L'URBANISME

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4

Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5

Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7

Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14

Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1

Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23

Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42

Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16

Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26

Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50

Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40

Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8

Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2

Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6

Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27

Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9

Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21

Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1

Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21

Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17

Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7,	L. 112-6

	première partie de la phrase	
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46

Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35

Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au	art. 74	L. 143-26

développement et à la protection de la montagne		
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme	art. 135, III	L. 174-6

renové		
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5

REGELEMENT ECRIT APRES LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

DEPARTEMENT DE L'ISERE

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

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



04.1. REGLEMENT ECRIT

Projet au 26 octobre 2022

PLU Initial approuvé le 25 octobre 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 mai 2018

Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mai 2021

Modification de droit commun n°1 approuvée le 14 février 2022

Modification simplifiée n°4 approuvée le

Le Maire :

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité

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

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
 TITRE 1.....	 7
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	9
ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT	11
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	12
ARTICLE 4 – DEFINITIONS	32
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	43
 TITRE 2.....	 45
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	47
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UAH.....	58
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub.....	68
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UbH.....	79
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc.....	88
CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue.....	96
CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UeP	103
 TITRE 3.....	 110
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUH	111
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU.....	119
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	128
 TITRE 4.....	 131
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	133
 TITRE 5.....	 139
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	141
 TITRE 6.....	 148
ANNEXE1 : TABLE DE CONCORDANCE CODE DE L'URBANISME	149

~~EN ROUGE BARRE LES DISPOSITIONS SUPPRIMEES~~

EN JAUNE SURLIGNE LES DISPOSITIONS AJOUTEES

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES A L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ **Implantation des constructions :**

Le retrait est mesuré par rapport au nu du mur extérieur. Le point considéré est l'intersection du mur extérieur avec la face supérieure de la toiture. Pour les balcons dépassant 1,5 m par rapport au nu de la façade, le retrait est mesuré au nez du balcon au-delà de ce dépassement.

▪ **Desserte par les réseaux :**

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

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.1. Adaptations mineures et techniques

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme.

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

3.2. Les clôtures

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

3.3. Les risques naturels

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

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

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

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

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

2. Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public

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

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

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

3. Dispositions spécifiques aux zones marécageuses

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

4. Dispositions spécifiques aux inondations de pied de versant

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

	jusqu'à cette côte), ni habitée		
Camping	Autorisé si mise hors d'eau	Etude détaillée de faisabilité pour mise hors risque	

5. Dispositions spécifiques aux crues torrentielles

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

Affouillement et exhaussement	Interdit, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	Etude d'incidence	
Camping	Interdit		

6. Dispositions spécifiques aux ruissellements sur versant

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

7. Dispositions spécifiques aux glissements de terrain

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

8. Dispositions spécifiques aux chutes de pierres

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

9. Dispositions spécifiques aux avalanches

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

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

3.4 Les risques miniers

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

3.5. Antennes

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

3.6. L'assainissement

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

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

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

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

3.7. Création d'accès sur la voie publique

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

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

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

3.8. Stationnement

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

- ~~➤ Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.~~
- ~~➤ 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 ;~~
- ~~➤ De l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

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

Au moins 50% des parkings seront couverts.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B1 : EGLISE DE MONT-DE-LANS



Prescriptions :

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

B2 : BATIMENT DE LA PARCELLE 372 A BONIS



Prescriptions :

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

B3 : CHAPELLE DE BONS



Prescriptions :

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

B4 : BATIMENT PARCELLE 582 AU PENAIL



Prescriptions :

- Façade à enduit clair de type badigeon de chaux ;
- Préserver les ouvertures existantes ;
- Maintenir l'organisation des huisseries en particulier des balcons (organisation, implantation...) ;
- Maintenir les pans « cassés » de la toiture en limitant les ouvertures dans le toit, notamment à l'Est (vue la plus sensible) ;
- Favoriser la réhabilitation de la toiture en matériaux de pays en évitant le bac acier.

B5 : GROUPE DE BÂTIMENT LE SAPEY



Prescriptions :

- Façade à enduit clair de type badigeon de chaux ;
- Préserver les ouvertures existantes ;
- Maintenir l'ordonnancement des façades en cas de nouvelles ouvertures ;
- Possibilité de restaurer les ruines ;
- Favoriser la réhabilitation de la toiture en matériaux de pays en évitant le bac acier.

3.11. Réglementation applicable aux chalets d'alpages

Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent être autorisés en zone naturelle.

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L145-3 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,
- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

3.12. Réciprocité avec les bâtiments agricoles

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Le hameau du Ponteil est concerné par la présence d'un bâtiment d'élevage.

3.13. Les emplacements réservés

En application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, la commune de Mont-de-Lans a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

Nom	Destinataire	Objet	Surface
ER 1	Commune	Régularisation de la route du Petit plan	7 019 m ²
		<i>ER 1a</i>	464 m ²
		<i>ER 1b</i>	1283 m ²
		<i>ER 1c</i>	16 m ²
		<i>ER 1d</i>	905 m ²
		<i>ER 1e</i>	1226 m ²
		<i>ER 1f</i>	783 m ²
		<i>ER 1g</i>	540 m ²
		<i>ER 1h</i>	552 m ²
		<i>ER 1i</i>	155 m ²
		<i>ER 1j</i>	52 m ²
		<i>ER 1k</i>	21 m ²
		<i>ER 1l</i>	24 m ²
		<i>ER 1m</i>	212 m ²
		<i>ER 1n</i>	11 m ²
		<i>ER 1o</i>	342 m ²
		<i>ER 1p</i>	432 m ²
ER 2	Commune	Aménagement de voiries et stationnements	761 m ²
ER 3	Commune	Création d'un parking public	1 862 m ²
ER 4	Commune	Création de voiries et de cheminements piétonniers	653 m ²
		<i>ER 4a</i>	370 m ²
		<i>ER 4b</i>	283 m ²
ER 5	Commune	Régularisation de voirie	1 789 m ²
		<i>ER 5a</i>	1016 m ²
		<i>ER 5b</i>	773 m ²
ER 6	Commune	Création de voiries et de cheminements piétonniers	1 505 m ²
ER 7	Commune	Route du lotissement des Lys	1 739 m ²
ER 8	Commune / Conseil Général	Aménagement et requalification de la RD213 / avenue de La Muzelle	9 217 m ²
		<i>ER 8a</i>	811 m ²
		<i>ER 8b</i>	67 m ²
		<i>ER 8c</i>	79 m ²
		<i>ER 8d</i>	56 m ²
		<i>ER 8e</i>	5 m ²
		<i>ER 8f</i>	1749 m ²
		<i>ER 8g</i>	296 m ²
		<i>ER 8h</i>	42 m ²
		<i>ER 8i</i>	933 m ²
		<i>ER 8j</i>	417 m ²
		<i>ER 8k</i>	2310 m ²
		<i>ER 8l</i>	1 m ²
		<i>ER 8m</i>	191 m ²

			ER 8n	62 m ²
			ER 8o	2198 m ²
ER 9	Commune	Régularisation de voirie		3 302 m ²
			ER 9a	927 m ²
			ER 9b	1646 m ²
			ER 9c	728 m ²
ER 10	Commune	Création d'un cheminement piétonnier		190 m ²
Nom	Destinataire	Objet	Surface	
ER 11	Commune	Régularisation et aménagement de la voie de desserte du Grand Plan		1 893 m ²
			ER 11a	1006 m ²
			ER 11b	139 m ²
			ER 11c	64 m ²
			ER 11d	33 m ²
			ER 11e	181 m ²
			ER 11f	470 m ²
ER 12	Commune	Création de voiries et parkings		485 m ²
ER 13	Commune	Aménagement et régularisations de voiries et de stationnements		336 m ²
ER 14	Commune	Création de voiries et parkings		559 m ²
ER 15	Commune	Aménagement, élargissement routier et création de stationnements		1 055 m ²
ER 16	Commune	Aménagement de voiries et stationnements		3 901 m ²
			ER 16a	3736 m ²
			ER 16b	165 m ²
ER 17	Commune	Aménagement de voiries et stationnements		616 m ²
ER 18	Commune	Aménagement de voiries et stationnements		448 m ²
ER 19	Commune	Aménagement paysager et d'espaces publics du front de piste		70 124 m ²
ER 20	Commune	Aménagement d'un cheminement piétonnier		87 m ²
ER 21	Commune	Création d'un cheminement piétonnier		147 m ²
ER 22	Commune	Création d'un cheminement piétonnier		102 m ²
ER 23	Commune	Création d'une voie publique		1229 m ²
ER 24	Commune	Aménagement de voiries, espaces publics et stationnement		532 m ²

3.14. Le permis de démolir

Conformément à l'article R421-27 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir dans les secteurs définis dans la délibération instituant le permis de démolir.

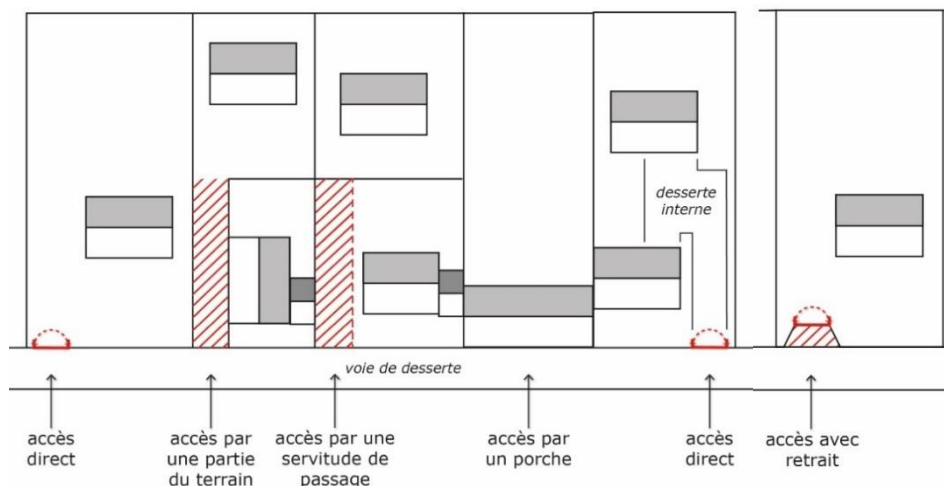
3.15. Les divisions parcellaires

L'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe sur l'ensemble des zones.

ARTICLE 4 – DEFINITIONS

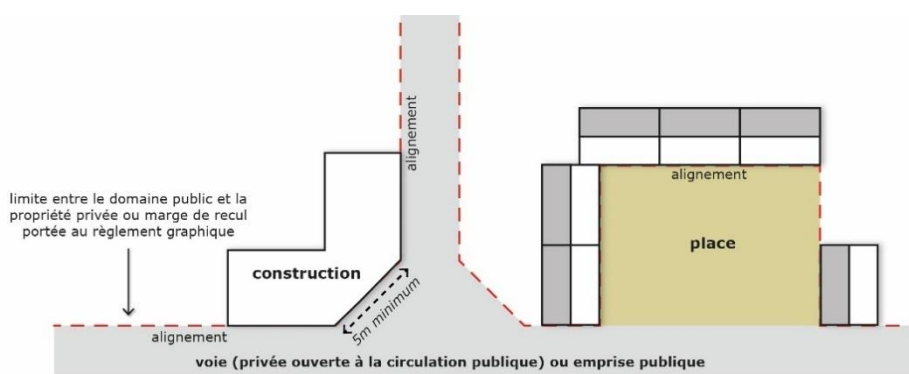
Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Accotement : Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plateforme.

Acrotère : Muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public et le domaine privé riverain. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. En présence d'un emplacement réservé l'alignement est la limite fixée par l'emplacement réservé.



Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Cabanon / abri de jardin : Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur. Ils constituent également des annexes.

Caravanes : Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- 1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;
- 2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier ;

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :

- 1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.
- 2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction à énergie positive : Une construction à énergie positive vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau (CCH, art. R. 111-21, III). L'arrêté du 12 octobre 2016 précise qu'elle doit présenter un bilan énergétique BilanBEPOS inférieur au bilan énergétique maximal, BilanBEPOSmax, correspondant au niveau de performance « Energie 3 » défini par le ministère chargé de la construction dans le document « référentiel » Energie-Carbone » pour les bâtiments neufs.

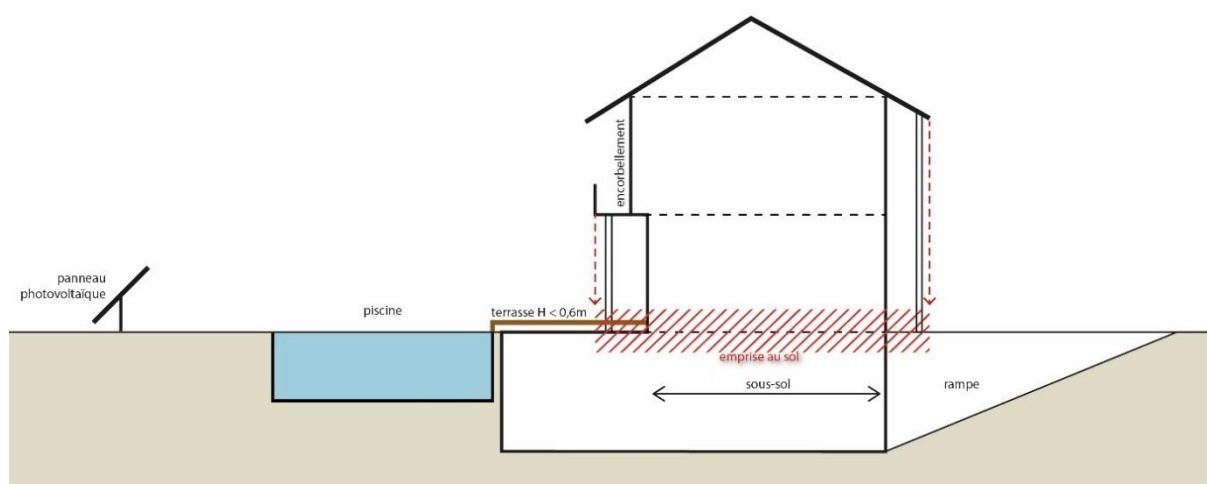
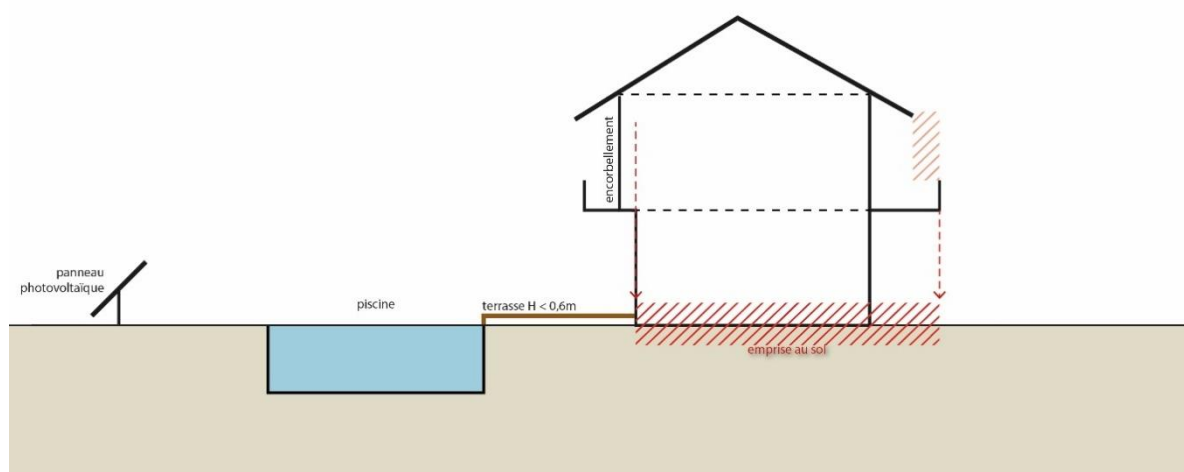
Justificatif à produire au moment demandes d'urbanismes et à la réception du bâtiment : Label E+C- ou Calcul RT (quand la RT2020 sera appliquée) avec obtention du niveau 3 en énergie.

Débord de toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Devanture commerciale : Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.

Égout du toit (au sens du présent règlement) : L'égout du toit correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière. Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout sera considéré au niveau de l'acrotère.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les auvents (dont les marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le déversé de toiture, et les terrasses de moins de **0.6 m** de hauteur par rapport au terrain naturel. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.



Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les espaces verts (conformément à la définition ci-après), les terrasses, y

compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol. Les piscines ne sont pas des espaces libres.

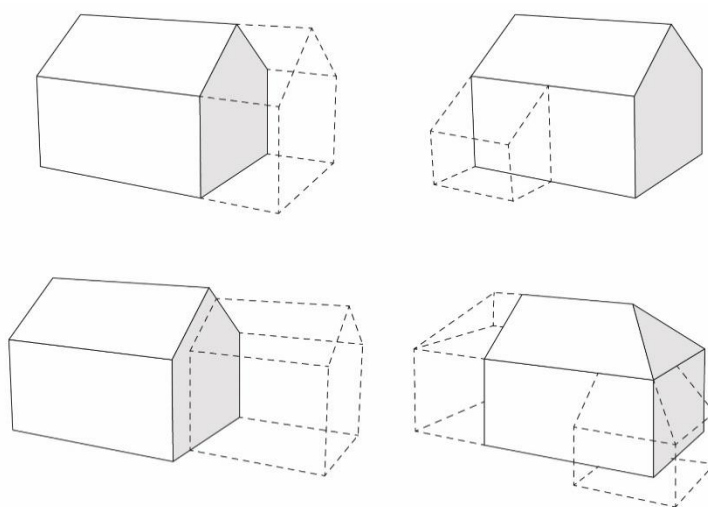
Espaces verts : Les espaces végétalisés correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant un complexe naturel de 60 cm permettant à la végétation de se développer durablement en montagne.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse possédant un complexe naturel de 60 cm permettant à la végétation de se développer durablement en montagne.
- Les cheminements piétonniers et les aires de jeux, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable.

Existant (bâtiment ou construction) : Un bâtiment ou une construction existante est caractérisée par sa matérialité sur le terrain.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Extensions : Il s'agit d'aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.



Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures (qui peuvent être l'objet de règles spécifiques), l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Hauteur d'une clôture : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut. Les murs de soutènements ne constituent pas des clôtures.

Habitations légères de loisirs : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

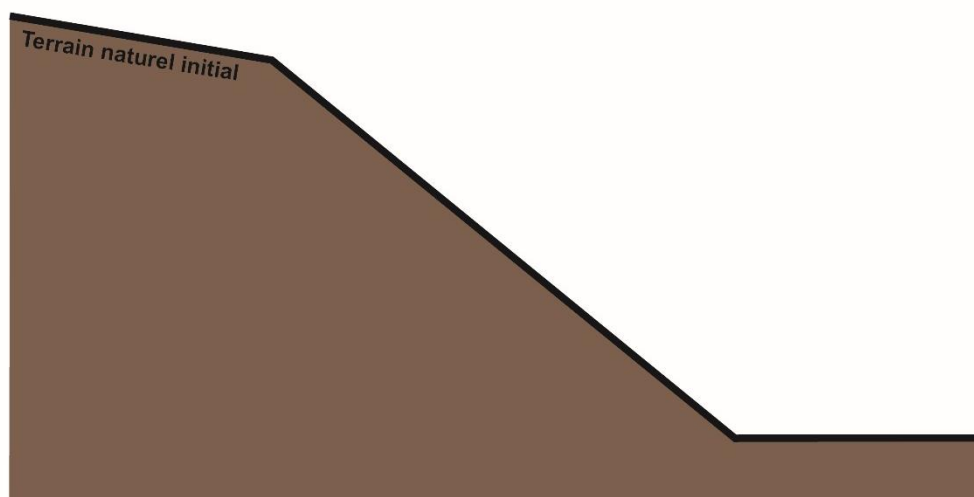
Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Hauteur d'une construction :

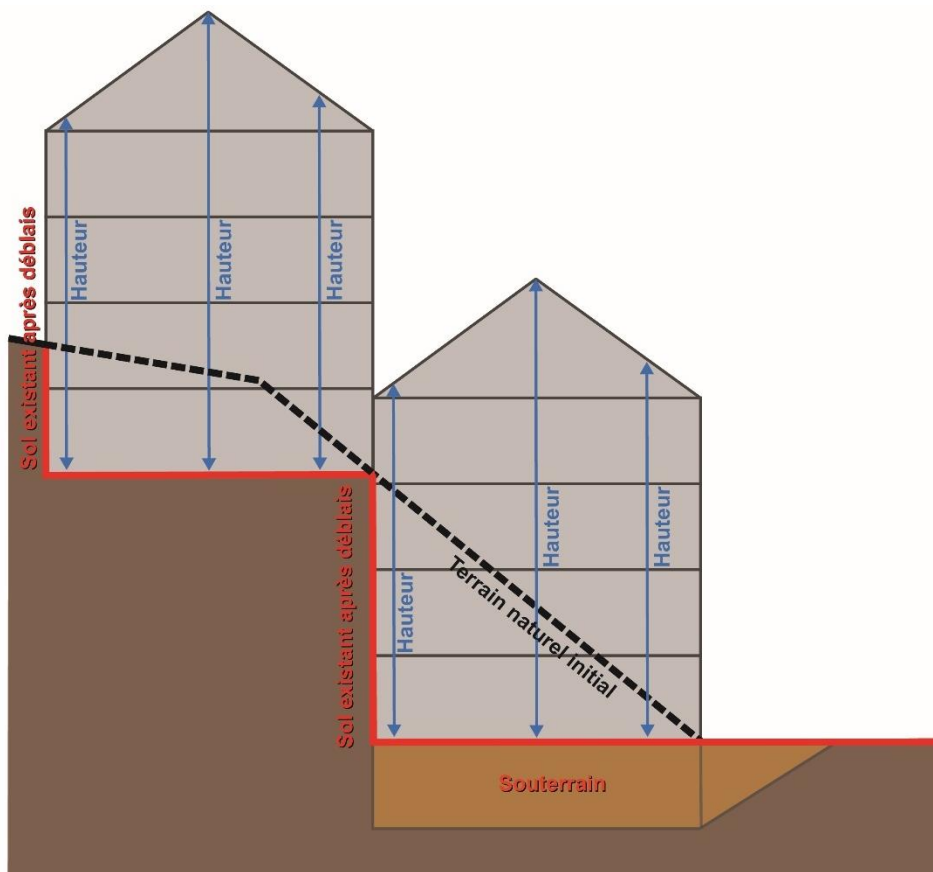
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclues.

Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux

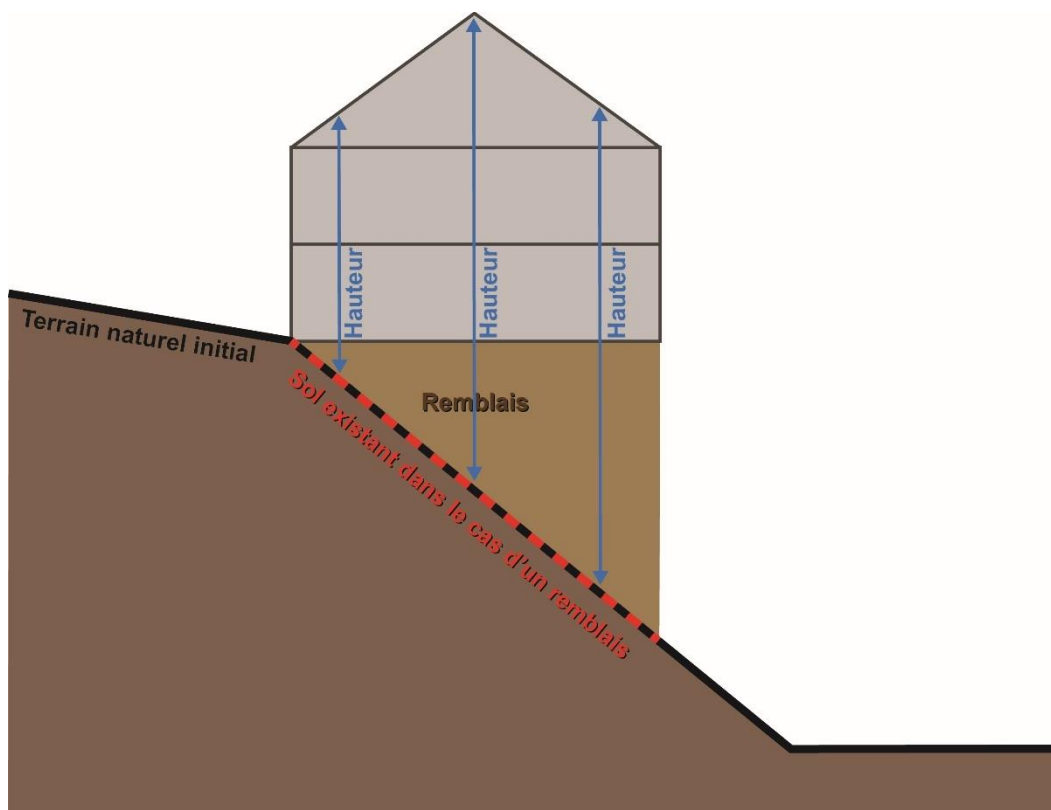


Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



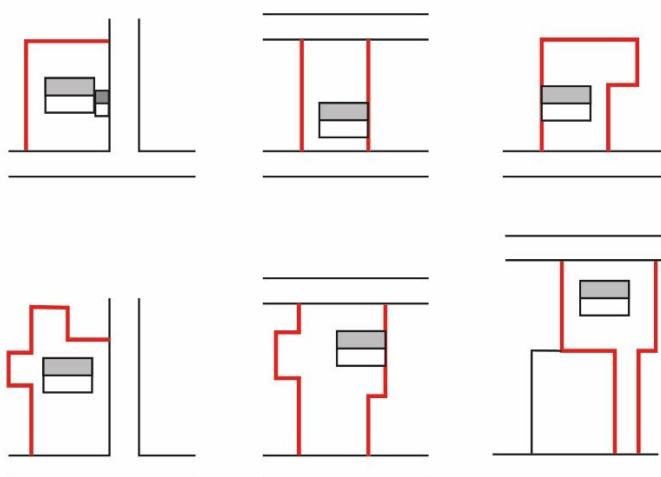
Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

Hébergement insolite : Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à un HLL ou une résidence mobile de loisir qui par son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les codes de la région d'implantation. Ils seront essentiellement définis par une implantation originale (dans un arbre ou en partie enterrée par exemple), ou par une référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel, voire des références culturelles, cinématographiques par exemple (une référence claire sera attendue pour justifier du projet). Il s'agira dans tous les cas de proposer des produits qualitatifs.

Les cas les plus courant pour illustrer ce type d'hébergement sont les cabanes dans les arbres, les yourtes, les tipis, des cabanes nordiques, les roulottes, ...

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :

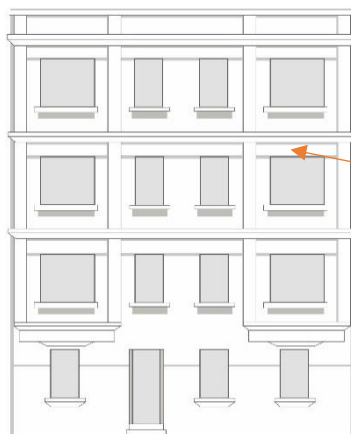


Logement de fonction : Logement attribué par l'employeur à un salarié, en raison des fonctions qu'il occupe.

Marquise : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

Menuiserie : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

Modénature : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.



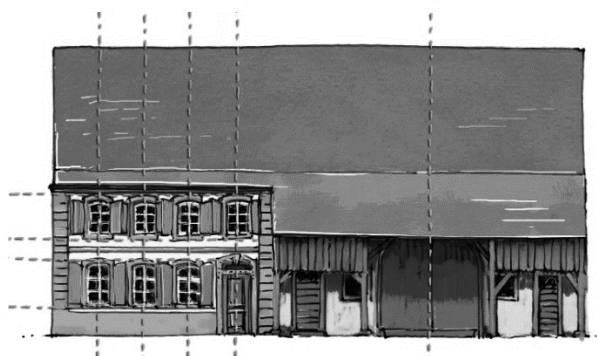
Modénature

Source : Règlement AVAP ville de Vichy

Ordonnancement : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.

Les proportions

L'harmonie du dessin de la façade est liée à un équilibre entre les pleins et les vides. Horizontalement, les socles appuis de fenêtre et linteaux rythment la façade.



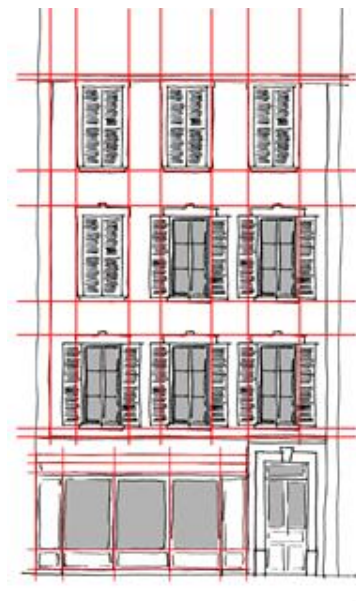
Gabarit des ouvertures

Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

L'encadrement de fenêtres et de portes est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

Les fenêtres des dépendances agricoles sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.

Axes de composition d'une façade ordonnancée. Lorsque le rez-de-chaussée accueille une devanture, il obéit généralement à un ordonnancement différent des étages courants.

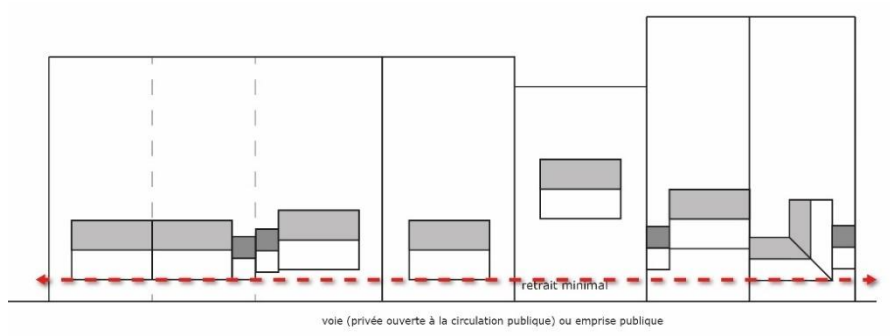


Pignon : Le pignon constitue la partie supérieure triangulaire du mur (mur pignon) d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit.

Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

Réhabilitation : La réhabilitation désigne le fait de réaménager un local ou un bâtiment en gardant l'aspect extérieur, en améliorant le confort intérieur et en économisant l'énergie (réhabilitation énergétique).

Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative. Le retrait est calculé par rapport au nu du mur extérieur. Le point considéré est l'intersection du mur extérieur avec la face supérieure de la toiture. Aucun retrait n'est imposé pour les parties enterrées.



Source : Règlement PLU ville de Auxerre

Rénovation : La rénovation désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées ou obsolètes.

Résidences mobiles de loisirs : Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Serre : Structure close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

Stationnement en enfilade : Il s'agit d'une succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

Surface de Plancher : conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou en rez-de-chaussée (directement au sol ou avec une structure ou levée de terre).

Tunnel : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à

l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Habitation : elle relève d'un caractère de logement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoires dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 50 % de la SURFACE DE PLANCHER totale.

Les locaux utilisés pour des activités professionnelle (artisanat, commerces, bureaux), par des actifs exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la SURFACE DE PLANCHER d'habitation soit au moins égale à 70 % de la SURFACE DE PLANCHER totale.

Hébergement hôtelier : il relève d'un caractère temporaire de l'hébergement et possède un minimum d'espaces communs et de services propres à un service hôtelier. Il s'agit de : hôtels, résidences de tourisme, immobilier de loisirs réhabilités, villages résidentiels de tourisme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes, villages de vacances, auberges de jeunesse et les campings. Ces catégories sont issues du code du tourisme (s'y référer).

Bureau : il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, ou diverses activités de services. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». La destination de bureaux regroupe l'ensemble des activités ne relevant pas de la présentation et de la vente directe au public.

Commerce : il regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. Comme vu précédemment, la présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Artisanat : elle regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

Industrie : elle regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital. Elle relève de la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel.

Exploitation agricole : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre de l'activité de production agricole indépendamment du statut des exploitants. Elle ne couvre pas les constructions d'habitations des exploitants agricoles.

Exploitation forestière : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre des activités d'exploitation forestière.

Entrepôt : il relève de la fonction de stockage. Cependant suivant la superficie ce lieu de stockage peut en réalité être assimilé à la destination relevant de l'activité du lieu. En effet, le décret du 5 janvier 2007, instaure la notion de local accessoires : les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. Il est retenu ici les valeurs suivantes :

- Les locaux d'entreposage liés à un commerce, une industrie ou un établissement d'artisanat relèvent de ces destinations et non de la destination « entrepôt » lorsqu'ils représentent moins du tiers de la SURFACE DE PLANCHER totale ;
- Les locaux utilisés par des artistes ou artisans exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la SURFACE DE PLANCHER d'habitation soit au moins égale à 70 % de la SURFACE DE PLANCHER totale

Construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif : l'équipement collectif doit correspondre à un réel besoin des populations, il doit apporter une réponse à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, éducatives, culturelles, médicales,

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone équipée et agglomérée de la station pour laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions collectives.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêts collectifs.

Les constructions à usage artisanales et d'hébergements hôteliers sont autorisées sous conditions.

La zone Ua comprend trois sous zone Uaa destinées à la construction de logements sociaux uniquement, Uaa1 destinée à accueillir 50% de logements sociaux et Uat destinée aux hébergements hôteliers.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Ua2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). La station des Deux-Alpes et l'ensemble de la zone Ua, est concernée par l'application du présent article.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble des zones Ua :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement autre que celles mentionnées dans l'article Ua2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;

- Les entrepôts (hangars et containers).
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d'effectuer :
 - Une réhabilitation ;
 - Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d'hébergements hôteliers pour la nouvelle construction.

ARTICLE Ua 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier, il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération. **Ces surfaces ne sont pas comptées dans les m² de surface de plancher touristique. Elles s'y ajoutent.**

Pourront également être autorisés, sous réserves qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 1000 m² de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 1000 m² de surface de plancher.
- La création, le déplacement ou le développement d'installation classée pour la protection de l'environnement à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

En zone Uaa, seules sont autorisées les constructions à usage d'habitations produisant uniquement des logements sociaux.

En zone Uaa1, au moins 50% des logements produits seront des logements sociaux dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.

En zone Uat, seules sont autorisées les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

ARTICLE Ua 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors ~~de l'avenue de la Muzelle et~~ des prescriptions graphiques **(avenue de La Muzelle, rues des Sagnes, etc)**, les constructions doivent s'implanter à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante). Les saillies en surplomb (passées de toitures, auvents, balcons...) à l'intérieur de la marge de recul sont autorisées sur 1.50 mètres. Elles ne devront comporter aucun élément bâti au sol (poteau, mur d'appui...). La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.

En zone Uaa1, les constructions pourront s'implanter librement dans le respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.

Lorsqu'un alignement ou une marge de recul est porté sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.

Sur l'ensemble de l'avenue de La Muzelle, l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques est déterminé sur le plan de zonage de la station. A partir de cet alignement, deux marges de recul sont imposées :

1. **A 5 mètres pour un premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+combles (matérialisé sur le plan de zonage).**

Dans le but d'éviter tout effet de continuité, les volumes à créer seront fractionnés dans leur longueur et obligatoirement couverts d'une alternance de toits à deux pans et de terrasses accessibles.

Les saillies en surplomb (passées de toitures, auvents, balcons...) à l'intérieur de la marge de recul sont autorisées jusqu'à 1.50 mètres. Elles ne devront comporter aucun élément bâti au sol (poteau, mur d'appui...). La hauteur minimum de ces surplombs par rapport au sol extérieur devra être de 2.50 mètres.

2. **A 3 mètres en retrait du premier front, soit à 8 mètres de l'alignement** pour une seconde ligne d'implantation correspondant au corps principal des bâtiments.

Par rapport à l'alignement de ce deuxième front bâti, les passées de toitures, les saillies de balcons sont autorisées sur 2 mètres de profondeur.

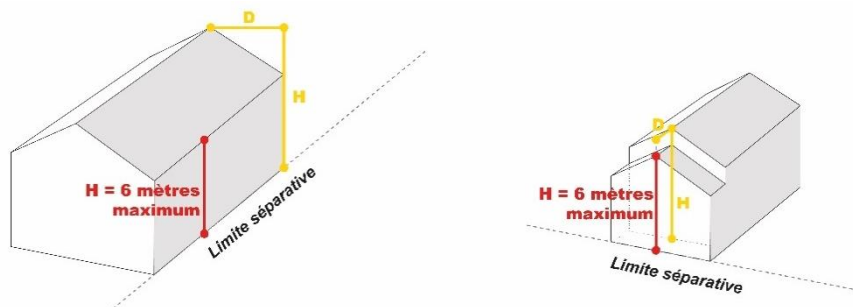
3. **Pour les bâtiments existants situés dans ces marges de reculs**, seules sont autorisées la reconstruction et/ou la rehausse du bâtiment sur l'emprise existante.

Sur la rue de rue des Sagnes, les constructions doivent s'implanter sur les marges de reculs et l'alignement ou en retrait de celles-ci.

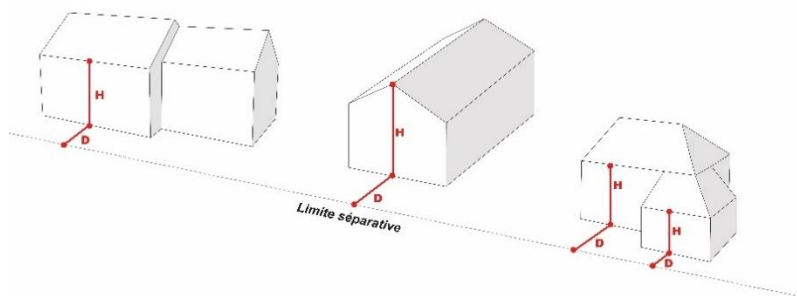
Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 6 mètres **à compter du terrain naturel avant travaux**. Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur (H) moins 6 mètres divisée par 2 soit $D = (H-6) / 2$. Cette règle ne s'applique pas pour les limites parcellaires longeant l'avenue de la Muzuelle.



Dans le cas d'implantation de la construction en recul des limites séparatives, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres soit $D = H/2 \geq 3$ mètres. Cette règle ne s'applique pas pour les limites parcellaires longeant l'avenue de la Muzuelle.



Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.

Toutefois, dans le cas de bâtiments à vocation hôtelière nécessitant des travaux de mise en sécurité, la marge de recul pourra être réduite à 2 mètres pour permettre la création d'escaliers de secours à volée droite avec espace sous rampant libre. Cette disposition ne pourra en aucune façon être utilisée pour d'autres aménagements à caractère fonctionnel : création d'ascenseur supplémentaire en façade, gaines diverses ...

Dans la zone Uaa1, les constructions doivent s'implanter conformément aux principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

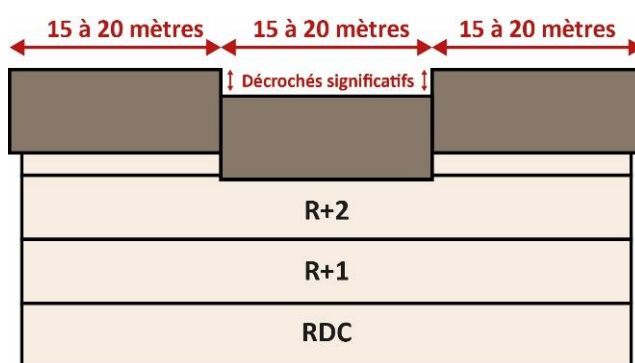
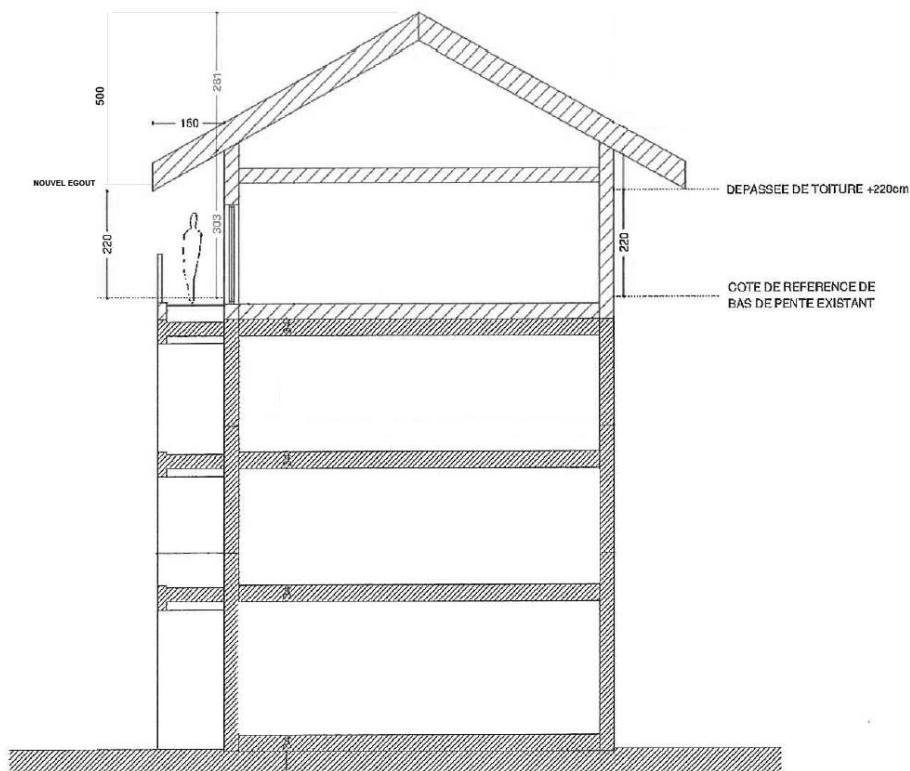
Le long de l'avenue de La Muzelle, la hauteur du premier front de constructions à rez-de-chaussée ou R+ combles sera de 5 mètres, hors garde-corps, pour les parties en terrasses et de 7 mètres au faîtage dans les expressions de toits à deux pans.

Pour le second front de construction de l'avenue de La Muzelle ou en dehors de l'avenue de La Muzelle, la hauteur maximale des constructions est fixée à 16m, sauf dans le cas d'opération de démolition / reconstruction, où la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 16m. Les constructions au faîtage parallèle à la façade principale ne pourront appliquer cette règle que sur une longueur de 16 mètres linéaires.

Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

Aux paragraphes précédents s'ajoute pour les constructions à énergie positive la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout le plus bas du toit principal préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la cote de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 15 à 20 m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



Dans le cas de bâtiment existant d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades. Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 15 et 20 mètres.

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

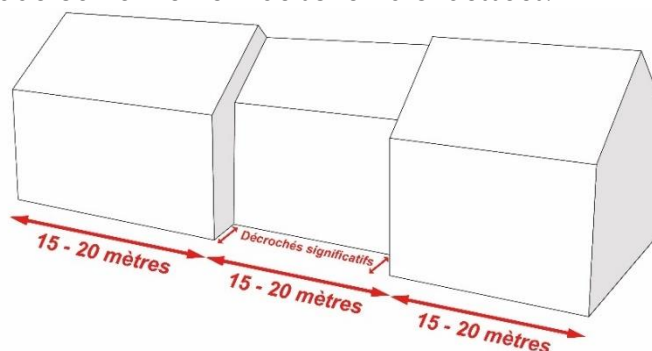
Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.

Caractère et expression des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de façade conformément au schéma ci-dessous.



Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre pour les constructions neuves, et en cas de remplacement, de couleur identique à celle des volets roulants existants.

Toiture - couverture :

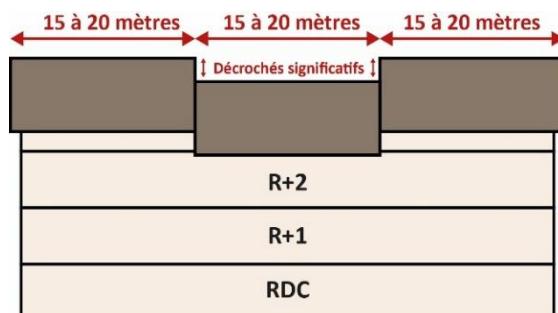
Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans.
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant terrasse d'agrément accessible ou végétalisée.
- Toiture terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique ;

Les pentes des toitures seront comprises entre 45% et 100% maximum, sauf pour les toitures en lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Des décrochés de toiture d'une hauteur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Matériaux et couleurs :

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Sont seuls autorisés à l'exclusion de tout autre aspect :

Pour les constructions à l'exclusion des commerces, il est imposé au moins 1/3 de pierres et au moins 1/3 de bois d'aspect mâte. Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade.

Pour les commerces, seul le tiers supérieur de la façade est imposé en aspect bois de couleur mâte.

Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

Clôture :

Les clôtures sont interdites sauf sous forme de :

- Haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- Barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- Mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + barrière bois) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

~~Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Au moins 50% des parkings seront couverts.~~

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher **entamée** avec un minimum d'une place par logement, ~~dont au moins une place sera couverte.~~

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée **sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement** ~~dont au moins une place sera couverte.~~
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour ~~30 m²~~ **50 m²** de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de ~~80m²~~ **90 m²** de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE Ua 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- **Espaces verts**

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés, plantés et entretenus.

Les arbres existants situés dans l'emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés.

Dans le cas où le terrain ne permettrait pas la plantation du total des arbres exigés, le constructeur devra réaliser le solde des plantations manquantes sur un autre site que lui indiqueront les services municipaux.

- **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux durs, mais drainants, résistant aux engins de déneigement. Sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

ARTICLE Ua 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

ARTICLE Ua 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uah

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : La zone Uah est une zone équipée et agglomérée à forte densité. Elle correspond aux centres anciens des villages et hameaux de la commune en dehors de la station. Elle se caractérise par des constructions en ordre continu, sur alignement des voies.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitations, de commerces, de bureaux, d'hébergements hôteliers et de services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions à usage artisanales sont quant à elles autorisées sous conditions.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Uah2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble des hameaux et l'ensemble des zones Uah sont concernées par l'application du présent article.

Rappel : Les bâtiments et îlots identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions de l'article 3.8 édictées aux dispositions générales du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uah 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble de la zone Uah :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;

- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

ARTICLE Uah 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont notamment autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol :

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 500 m² de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec caractère de la zone et dans une limite de 500 m² de surface de plancher.
- L'extension des exploitations agricoles existantes à condition qu'elle soit compatible avec le caractère de la zone et que cela n'augmente pas les nuisances.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uah 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE Uah 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

ARTICLE Uah 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Uah 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques sur au moins une de leurs façades, ou à au moins 3m de l'alignement. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les plans de zonage, celle-ci se substitue à l'alignement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE Uah 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m.

Les dépassés de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

ARTICLE Uah 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE Uah 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 250m² sauf dans le cas de la démolition de bâtiments existants. Dans ce cas l'emprise au sol de la nouvelle construction pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction.

ARTICLE Uah 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

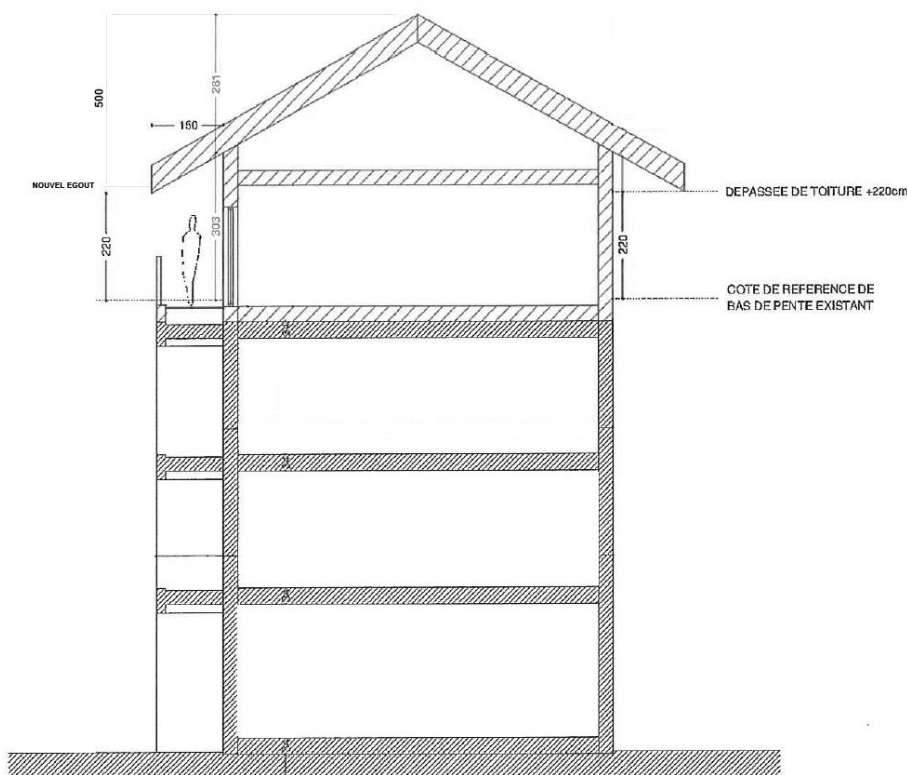
La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

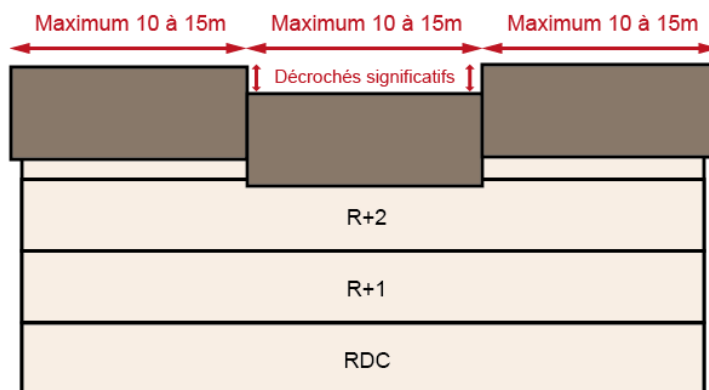
La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.

Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

Aux paragraphes précédents s'ajoute pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la cote de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 10 à 15m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.





ARTICLE Uah 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectif.

Implantation du bâti dans la topographie du site :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Caractère et expression des façades :

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Les façades présenteront un aspect en pierres de pays apparentes ou en enduit de couleur clair gratté à la truelle ou taloché feutré réalisé à la base de badigeon de chaux. L'aspect bois est autorisé sur 1/3 des façades. L'aspect métal est interdit sauf pour des éléments de modénature ponctuel.

Orientations :

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Volumes :

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toitures – couverture :

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure ;
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans ;
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant une terrasse d'agrément accessible ou végétalisée ;
- Toitures-terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les toitures en lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Les débords de toiture sont obligatoires sur une profondeur d'au moins 1.00m. Ces débords sont :

- Réduits à une profondeur d'au moins 0,80m pour les murs pignon ;
- Réduits à une profondeur d'au moins 0,60m en cas d'impossibilité technique dans le cadre d'une réhabilitation (notamment au regard de l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques) ;
- Réduits à une profondeur d'au moins 0,30m pour les annexes et les toitures à pente unique pour les bâtiments annexes accolés ;
- Non réglementés pour les constructions édifiées en limite séparative.

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

Menuiseries (volets, portes, balcons, agréments) :

Elles seront obligatoirement compatibles avec le caractère du bâtiment et son environnement immédiat. Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre.

Les balcons seront obligatoirement réalisés en aspect bois.

Clôture :

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).
- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

ARTICLE Uah 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

~~Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.~~

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée **sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement** ~~dont au moins une place sera couverte.~~
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour ~~30 m²~~ **50 m²** de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de ~~80 m²~~ **90 m²** de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE Uah 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ **Espaces verts**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

▪ **Les espaces minéraux :**

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires sur les aires de manœuvres des véhicules.

ARTICLE Uah 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

ARTICLE Uah 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : La zone Ub correspond à une zone urbaine résidentielle équipée de densité moyenne à l'entrée de la station composée de constructions de hauteurs modérées.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de bureaux et de services publics et d'intérêts collectif.

Les constructions à usage artisanales et d'hébergements hôteliers sont autorisées sous conditions.

Elle comprend une sous zone Uba où les retraits par rapport aux voies et emprises publiques sont différents de la zone Ub. La zone Uba est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°4.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Ub2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble de la station des Deux-Alpes et de la zone Ub sont concernés par le présent article.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble de la zone Ub :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement autre que celles mentionnées dans l'article Ub2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les constructions à destination de commerces ;

- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d'effectuer :
 - Une réhabilitation ;
 - Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d'hébergements hôteliers pour la nouvelle construction.

ARTICLE Ub 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération. **Ces surfaces ne sont pas comptées dans les m² de surface de plancher touristique. Elles s'y ajoutent.**

Pourront également être autorisés, sous réserves qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 1000 m² de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 1000 m² de surface de plancher.
- La création, le déplacement ou le développement d'installation classée pour la protection de l'environnement à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

En zone Uba, les constructions sont autorisées à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°4.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Sauf en zone Uba, les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et

devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

ARTICLE Ub 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions existantes, à l'intérieur de ces marges de recul, il pourra être autorisé la construction d'extensions ponctuelles et limitées : sas d'entrée, emprise d'escalier, auvent, dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel. En toute hypothèse, la profondeur de ces extensions ponctuelles ne pourra excéder 2 mètres par rapport à la limite de la marge de recul, les passées de toiture non comprises étant limitées à 1.5 mètre. La surface maximum de ces extensions sera de 10 m².

Pour les constructions nouvelles, par rapport à la marge de recul, les saillies en surplomb sont autorisées : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc ... Ces saillies ne devront pas excéder 1.5 mètre par rapport à la marge de recul et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc ...). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,50 mètres.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.

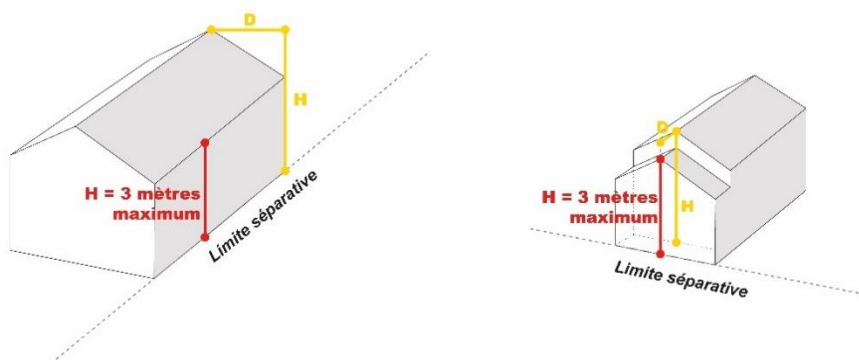
En zone Ub, les constructions doivent s'implanter à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante). Les garages enterrés et accessibles en terrasse, soit pour des parkings, soit pour des espaces libres piétonniers, pourront être implantés avec un recul de 3 m seulement.

En zone Uba, les constructions doivent s'implanter à au moins 3m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante).

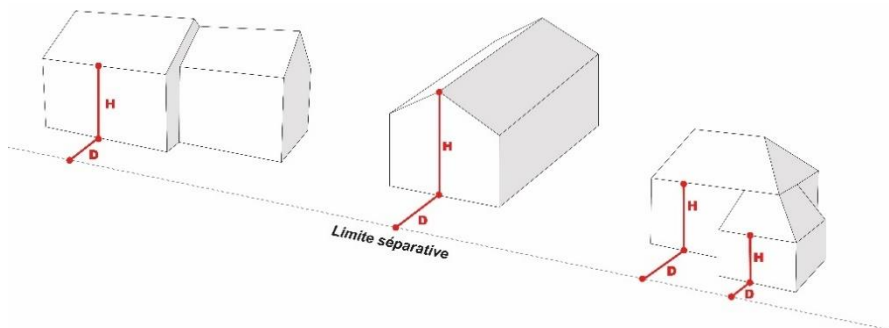
Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 3 mètres **à compter du terrain naturel avant travaux**. Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la hauteur (H) moins 3 mètres divisée par 2 soit $D = (H-3) / 2$.



Dans le cas d'implantation de la construction en recul des limites séparatives, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres soit $D = H/2 \geq 3$ mètres.



Dans la zone Uba, les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.

Les dépassés de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.

Toutefois, dans le cas de bâtiments à vocation hôtelière nécessitant des travaux de mise en sécurité, la marge de recul pourra être réduite à 2 mètres pour permettre la création d'escaliers de secours à volée droite avec espace sous rampant libre. Cette disposition ne pourra en aucune façon être utilisée pour d'autres aménagements à caractère fonctionnel : création d'ascenseur supplémentaire en façade, gaines diverses ...

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

ARTICLE Ub 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 250 m² sauf en cas d'opération de démolition reconstruction. Dans ce cas l'emprise au sol pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction.

ARTICLE Ub 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

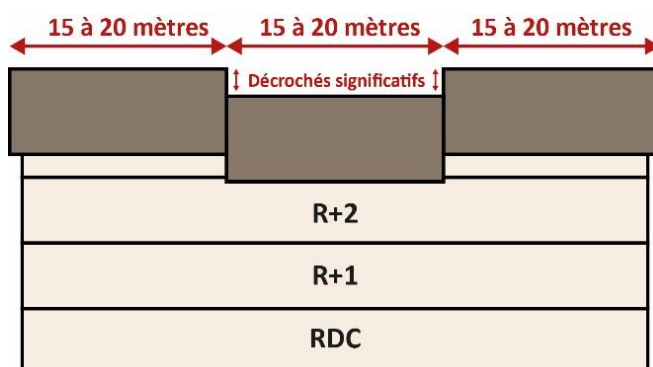
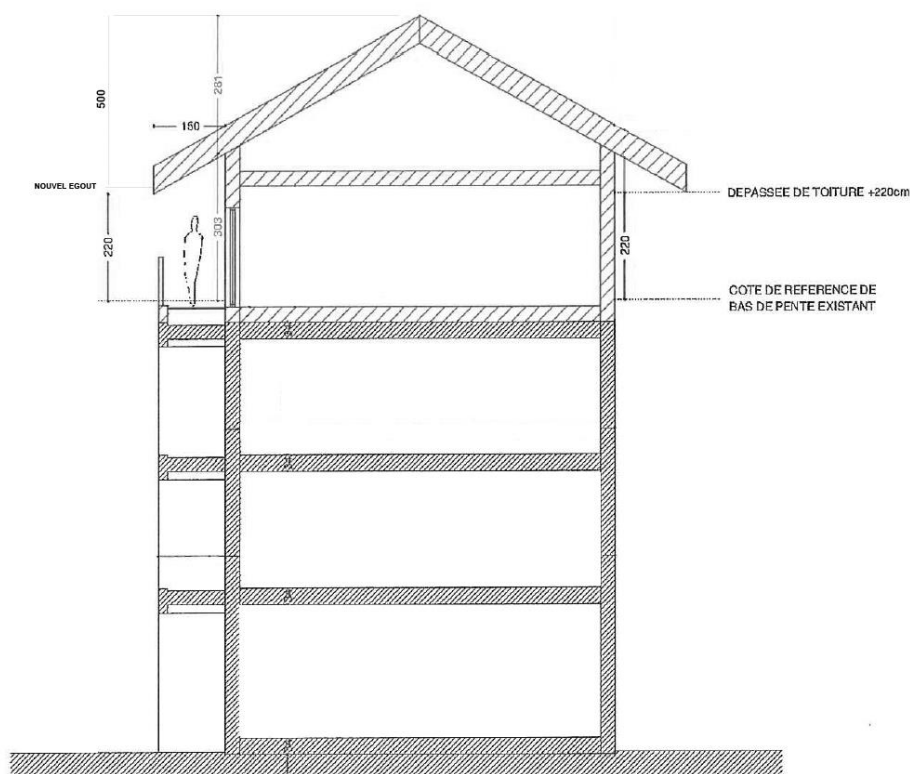
La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m, sauf dans le cas d'opération de démolition reconstruction, où la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.

Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue.

Aux paragraphes précédents s'ajoute pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la cote de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 15 à 20m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



Dans le cas de bâtiment existant d'une longueur supérieure à 20 mètres, le sens du faîtage principal devra être parallèle à celui de la plus grande des façades. Dans cette hypothèse, la nouvelle toiture et les façades principales devront comporter des expressions de toits à 2 pans associés. Le rythme de façade de ces toits associés sera compris entre 15 et 20 mètres.

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.

Caractère et expression des façades :

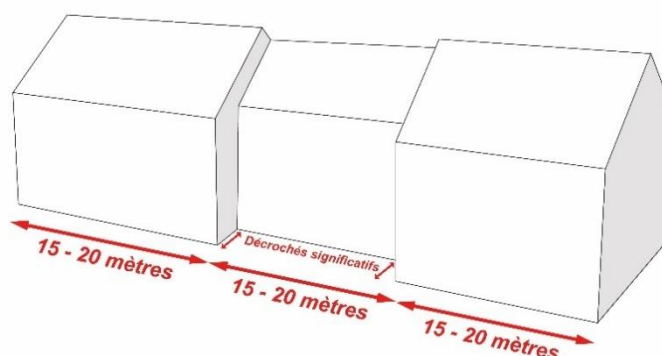
Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les façades comprendront un certain nombre de décrochements : coursives, balcons, dépassées de toitures, pièces en encorbellement, soubassements en avancée ou en retrait suivant l'utilisation ou l'adaptation au terrain. Les soubassements, nécessairement en maçonnerie, seront traités en pierres apparentes.

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Des décrochés de façade d'une profondeur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de façade conformément au schéma ci-dessous.



Il est imposé au moins 1/3 de pierres et au moins 1/3 de bois d'aspect mâte. Cette règle s'applique à l'échelle de la construction et non par façade. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

Les volets et portes de garages auront un aspect bois reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façade. Sont autorisés cependant les volets roulants dans les teintes brun sombre.

Toiture - couverture :

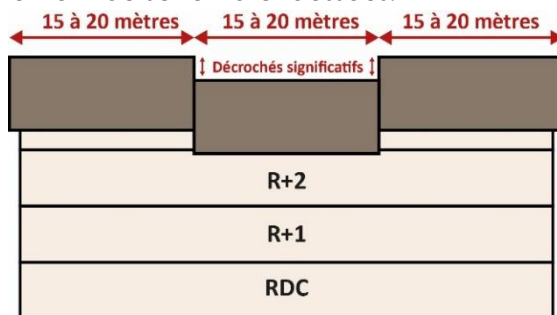
Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans.
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant terrasse d'agrément accessible ou végétalisée.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Des décrochés de toiture d'une hauteur minimale de 1,00 mètre sont imposés tous les 15 à 20 mètres de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Clôture :

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).
- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

~~Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Au moins 50% des parkings seront couverts.~~

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée **sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement** ~~dont au moins une place sera couverte.~~
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les bureaux, il est exigé une place de stationnement pour ~~30 m²~~ **50 m²** de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de ~~80m²~~ **90 m²** de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE Ub 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ **Espaces verts**

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés, plantés et entretenus.

Les arbres existants situés dans l'emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés ou compensés.

Il sera exigé un minimum de 1 arbre par logement ou par tranche de 50 m² de commerce ou d'hôtel. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur et seront d'essence locale.

Dans le cas où le terrain ne permettrait pas la plantation du total des arbres exigés, le constructeur devra réaliser le solde des plantations manquantes sur un autre site que lui indiqueront les services municipaux.

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages et aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux durs, mais drainants, résistant aux engins de déneigement. Sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

ARTICLE Ub 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

ARTICLE Ub 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ubh

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone équipée et agglomérée de type extension discontinue des villages et hameaux où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres. Cette zone est essentiellement résidentielle de densité moyenne composée de constructions d'habitation.

La zone UBh est réservée aux constructions à usage de bureaux, d'hébergement hôtelier et de services publics ou d'intérêts collectifs. Les constructions à usage artisanales et d'habitations sont quant à elles autorisées sous conditions.

La zone Ubh du Pied de Mont de Lans est soumise en partie à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Ubh2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble des hameaux et l'ensemble des zones Ubh sont concernées par l'application du présent article.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ubh 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble de la zone Ubh :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les commerces ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;

- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

ARTICLE UBh 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les habitations à condition que soit réalisé au moins un logement par tranche d'assiette foncière de 500m².

Sont autorisés, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations actuelles du sol :

- L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 500 m² de surface de plancher cumulée ;
- La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec caractère de la zone et dans une limite de 500 m² de surface de plancher.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ubh 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie et les sentiers touristiques.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière.

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE Ubh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Un dispositif de stockage d'au moins un m³ à la parcelle est obligatoire en présence ou non du réseau d'évacuation des eaux pluviales publiques.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

ARTICLE Ubh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ubh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins de 5m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE Ubh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m.

Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

ARTICLE Ubh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE Ubh 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 150 m² sauf dans le cas de la démolition de bâtiments existants. Dans ce cas l'emprise au sol du nouveau bâtiment pourra être au plus égale à celle de l'ancienne construction.

ARTICLE Ubh 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m. Toutefois, lors d'opération de démolition reconstruction la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 10m.

ARTICLE Ubh 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.

Implantation du bâti dans la topographie du site :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Caractère et expression des façades :

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Les façades présenteront un aspect en pierres de pays apparentes ou en enduit de couleur clair gratté à la truelle ou taloché feutré réalisé à la base de badigeon de chaux. L'aspect bois est autorisé sur 1/3 des façades. L'aspect métal est interdit sauf pour des éléments de modénature ponctuel.

Orientations :

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Volumes :

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toitures – couverture :

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure ;
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans ;
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant une terrasse d'agrément accessible ou végétalisée ;
- Toitures-terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les toitures lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Les débords de toiture sont obligatoires sur une profondeur d'au moins 1.00m. Ces débords sont :

- Réduits à une profondeur d'au moins 0,80m pour les murs pignon ;

- Réduits à une profondeur d'au moins 0,60m en cas d'impossibilité technique dans le cadre d'une réhabilitation (notamment au regard de l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques) ;
- Réduits à une profondeur d'au moins 0,30m pour les annexes et les toitures à pente unique pour les bâtiments annexes accolés ;
- Non réglementés pour les constructions édifiées en limite séparative.

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

Menuiseries (volets, portes, balcons, agréments) :

Elles seront obligatoirement compatibles avec le caractère du bâtiment et son environnement immédiat. Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre.

Les balcons auront obligatoirement un aspect bois.

Clôture :

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).
- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

ARTICLE Ubh 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

~~Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.~~

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée **sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement** ~~dont au moins une place sera couverte.~~
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les bureaux, il est exigé une place de stationnement pour ~~30 m²~~ **50 m²** de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de ~~80 m²~~ **90 m²** de surface de plancher entamée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE Ubh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ **Espaces verts**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces libres représenteront au moins 50% du terrain.

Les espaces verts représenteront au moins 50% des espaces libres.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

▪ **Les espaces minéraux :**

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages et aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires sur les aires de manœuvres des véhicules.

ARTICLE Ubh 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE Ubh 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Cette zone correspond au secteur du Clos des Fonds à très forte densité et de grande hauteur.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions à usage d'hébergements hôteliers sont autorisées sous conditions.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Uc2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble de la station des deux, dont la zone Uc, est concernée par l'application du présent article.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uc 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement autre que celles mentionnées dans l'article Uc2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers).
- L'artisanat ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;

- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d'effectuer :
 - Une réhabilitation ;
 - Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d'hébergements hôteliers pour la nouvelle construction.

ARTICLE Uc 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération. Ces surfaces ne sont pas comptées dans les m² de surface de plancher touristique. Elles s'y ajoutent.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE Uc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

ARTICLE Uc 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Uc 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter librement y compris en survol de la voirie sous forme de passerelle. Néanmoins, elles ne seront autorisées que si elles n'engendrent aucune gêne en matière de voiries : rétrécissement, visibilité, déneigement.

ARTICLE Uc 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter librement. Néanmoins, elles ne seront autorisées que :

- Si elles ne créent aucune gêne en matière de voiries : rétrécissement, visibilité, déneigement ;
- Elles préservent des vues suffisamment dégagées aux constructions existantes ;
- Si elles sont éloignées d'au moins 10m des limites avec les zones Ua, Uaa1 et Uba ;

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

ARTICLE Uc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions ne sont autorisées qu'à partir du moment où elles préservent des vues suffisamment dégagées aux constructions existantes.

ARTICLE Uc 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

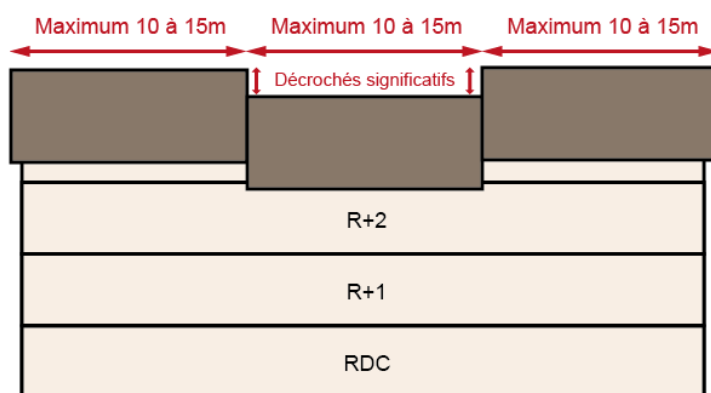
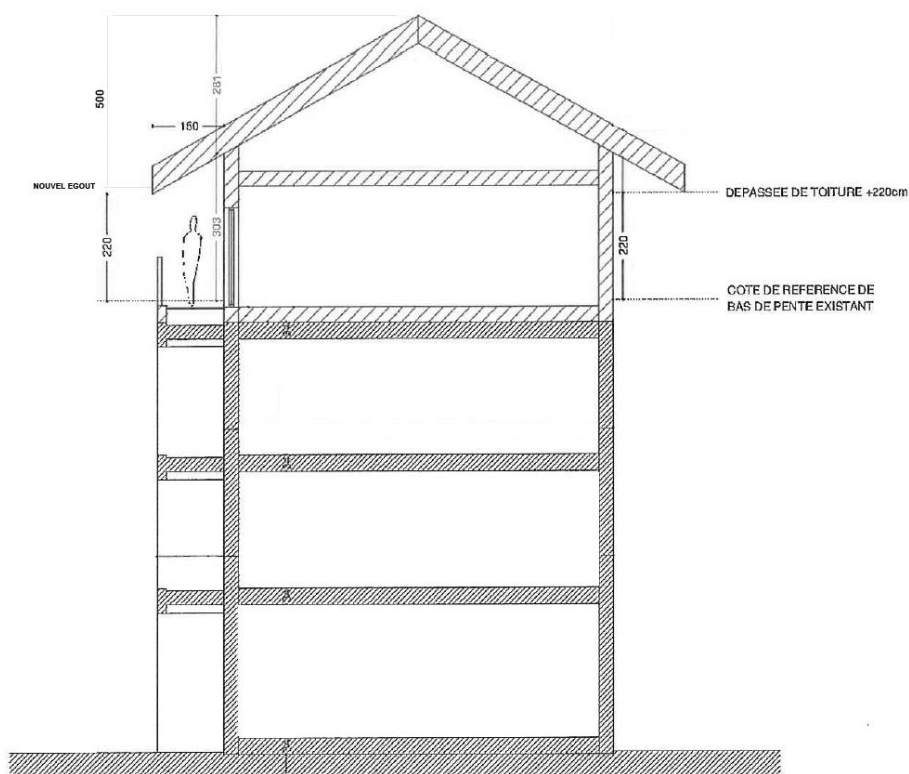
ARTICLE Uc 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

La hauteur des constructions sera au plus égale à la hauteur des constructions voisines. Toutefois, cette hauteur devra préserver des vues suffisamment dégagées aux constructions existantes.

Aux paragraphes précédents s'ajoute pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la côte de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La côte de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 10 à 15m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



ARTICLE Uc 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions arrêtées concernant l'aménagement d'espaces extérieurs ou la couverture de terrasses existantes dans le cas d'équipement hôtelier, para-hôtelier ou de restauration devront respecter l'harmonie générale des bâtiments existants.

Caractère et expression des façades :

- Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines, les perspectives environnantes. Une cohérence de traitement est à respecter entre le volume supérieur et les étages inférieurs.

- Les façades comprendront un certain nombre de décrochements : balcons, dépassées de toitures, pièces en encorbellement, soubassements en avancée ou en retrait suivant l'utilisation ou l'adaptation au terrain.
- Les huisseries et menuiseries seront en aspect bois.
- Il est imposé 80 % des parties pleines de la construction en bardage d'aspect bois sur la partie supérieure. Ces bardages, de préférence en aspect mélèze, devront être traités par des produits d'imprégnation mats (verniss exclus).
- Les 20% de la partie inférieure auront un aspect pierre ou de couleur claire.

Toiture - couverture :

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans.
- Terrasses accessibles pour des commerces, restaurants ou hébergements hôteliers ;
- Terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique ;
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant terrasse d'agrément accessible ou végétalisée.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Les faîtages seront orientés parallèlement à la plus grande façade.

Des mouvements limités de toiture en bas de pente sont autorisés dans le but d'améliorer les expressions de façades.

ARTICLE Uc 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

~~Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Au moins 50% des parkings seront couverts.~~

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

~~Pour les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée dont au moins une place sera couverte. Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.~~

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé :

- Pour les constructions neuves, issues d'opération de démolition / reconstruction, le changement de destination : une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels).

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour ~~30 m²~~ 50 m² de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruit puis reconstruit sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE Uc 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé

ARTICLE Uc 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

ARTICLE Uc 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone équipée réservée exclusivement aux activités économiques à destination de bureaux, commerces, industries, artisanat, entrepôt et aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Ue2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble de la station des Deux-Alpes, dont la zone Ue, est concernée par l'application du présent article.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- Les caravanes et leurs conteneurs ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions à destination agricole et forestière ;
- Les hébergements hôteliers ;
- Les habitations ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

➤ **ARTICLE Ue 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS**

Sont admis sous conditions :

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- L'extension des constructions existant avant l'opposabilité du PLU ne répondant pas à la vocation de la zone, n'est autorisée qu'une seule fois. Leur surface de plancher ne doit pas dépasser 45% de la surface de plancher de la construction sans pouvoir toutefois excéder 50 m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE Ue 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

ARTICLE Ue 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à 3m de l'alignement des voies et emprises publiques (y compris les trottoirs, les stationnements en bordure de voie et la bande roulante).

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE Ue 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.

Les dépassés de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

ARTICLE Ue 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ue 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ue 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m, sauf dans le cas d'opération de démolition reconstruction, où la hauteur pourra être égale à celle de l'ancien bâtiment y compris si celle-ci est supérieure à 12m.

ARTICLE Ue 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.

Caractère et expression des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Le tiers inférieur de la façade sera en maçonnerie claire et le tiers supérieur en aspect bois de couleur mate. Sont interdits les arrangements faussement décoratifs.

Les volets et portes de garages auront un aspect bois reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façade. Sont autorisés cependant les volets roulants dans les teintes brun sombre.

Toiture - couverture :

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Clôture :

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).
- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

ARTICLE Ue 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

~~Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.~~

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour ~~30 m²~~ **50 m²** de surface de plancher entamée ~~avec un minimum de 3 places par constructions~~. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les constructions à usage artisanales ou industrielles, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de ~~80 m²~~ **90 m²** de surface de plancher entamée ~~avec un minimum de 3 places par constructions~~.

Pour les constructions à usage d'entrepôts, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 3 places par constructions.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE Ue 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.

▪ Espaces verts

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront plantés et entretenus en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations.

Les végétaux employés devront être d'essence locale.

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

ARTICLE Ue 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE Ue 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : La zone Uep correspond à une zone équipée dédiée uniquement aux constructions à usage de services publics et d'intérêts collectifs pouvant être à but commercial.

La zone Uep comprend deux sous zones :

- Uep 1 : cette sous-zone correspond à la création d'un équipement aqualudique accompagné de stationnements ;
- Uep 2 : cette sous-zone correspond à la création de parkings au sol et/ou en superstructure.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article Uep2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble de la station des Deux-Alpes, dont les zones Uep, est concernée par l'application du présent article.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uep 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble de la zone Uep :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les constructions à destination de bureaux, d'artisanats, d'industries et d'entrepôts ;
- Les constructions à usage d'habitations ;
- Les constructions à usage d'hébergements hôteliers
- Les stationnements de caravanes isolées ;

- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

ARTICLE Uep 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Les activités commerciales sont autorisées dès lors qu'elles sont en lien avec l'exploitation de l'équipement prévu.

D'une façon générale en zone Uep sont autorisés les équipements et services publics (mairie, salles communales, salles de spectacles, bâtiments administratifs et techniques divers).

Plus spécifiquement en zone :

- **Uep1**, il est uniquement autorisé la création d'un complexe aqualudique et ses équipements annexes (commerces, salles de conférences, stationnement, etc.).
- **Uep2**, il est autorisé du stationnement au sol ou en superstructure. Ces projets pourront être réalisés sous une forme publique, privée ou de partenariat public/privé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas la largeur des voies à usage public lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE Uep 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

ARTICLE Uep 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Uep 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement. En cas de retrait, celui-ci sera d'au moins 3m.

Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE Uep 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.

Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

ARTICLE Uep 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uep 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Uep 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

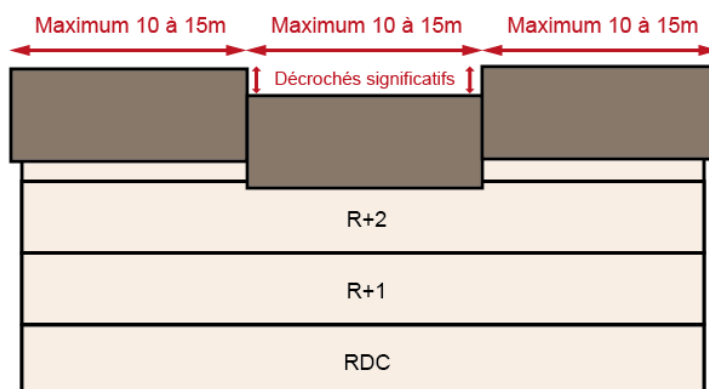
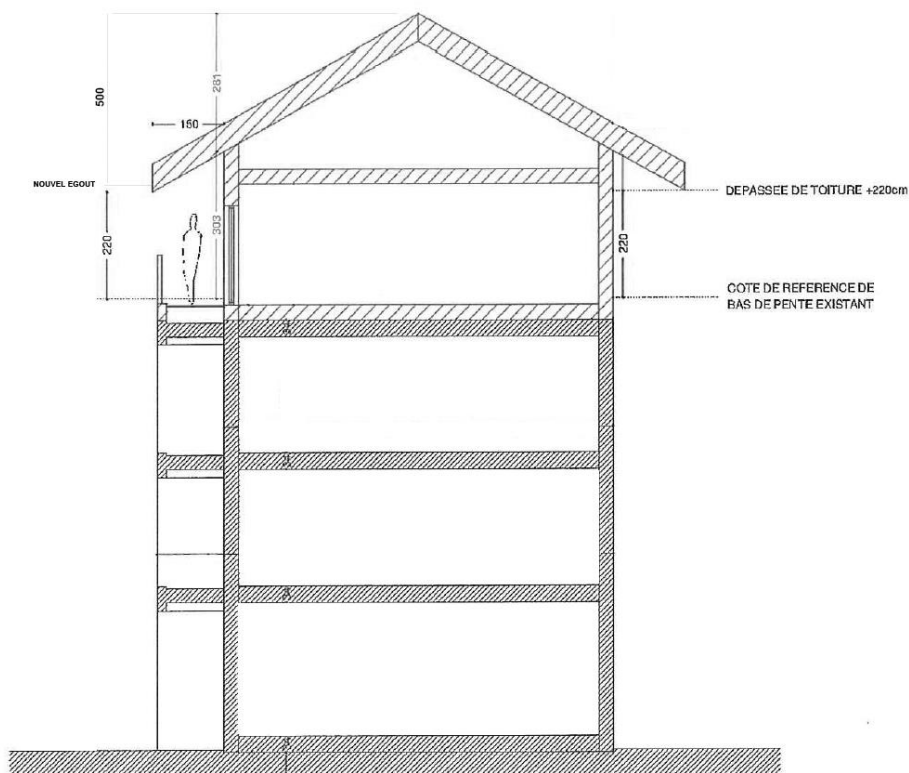
En zone Uep et Uep1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 16m.

En zone Uep 2, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12m.

Dans le cas d'une opération de démolition / reconstruction, la hauteur initiale peut être maintenue y compris si elle est supérieure à la hauteur de la zone.

Aux paragraphes précédents s'ajoute pour les constructions à énergie positive, la possibilité d'augmenter la hauteur de construction de 3m à partir de l'égout du toit préexistant. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le cas de transformation de toiture terrasse, de toiture "papillon", ou de toitures à 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans..., il est autorisé, y compris si la hauteur totale est supérieure à 16m, une augmentation de 2.20m de hauteur entre la cote de référence de bas de pente et la passée de toiture créée. La cote de référence de bas de pente imposée sera la hauteur de façade existante la plus basse. La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5 mètres. Des décrochés significatifs de toiture sont imposés tous les 10 à 15m de linéaire de toiture conformément au schéma ci-dessous.



ARTICLE Uep 11 – ASPECT EXTERIEUR

Caractère et expression des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Toiture - couverture :

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans le cas suivant où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

ARTICLE Uep 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

~~Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.~~

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE Uep 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- **Espaces verts**

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés, plantés et entretenus.

Les arbres existants situés dans l'emprise foncière du projet seront protégés et conservés, ceux dans la zone de construction seront transplantés ou compensés.

- **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages et aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux durs, mais drainants, résistant aux engins de déneigement. Sont notamment exclus les sols en graviers, bicouches, etc...

ARTICLE Uep 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

ARTICLE Uep 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUh

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : C'est une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée, sous forme d'habitation, de bureaux et de services publics ou d'intérêts collectifs.

Elle correspond au secteur du Pied de Mont-de-Lans, secteur « la Chenal », soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 avec une densité minimale moyenne imposée hors infrastructure de 20 logements/ha ;

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article AUh 2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). Le village de Mont-de-Lans, dont la zone AUh, est concerné par l'application du présent article.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUh 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble des zones :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les commerces ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- Les hébergements hôteliers ;

- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

ARTICLE AUh 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'artisanat non-nuisant compatible avec les habitations avoisinantes à condition de respecter :

- Les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ;
- Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation (permis d'aménager valant lotissement et permis de construire valant division parcellaire), tout projet devra être conçu sur la base de 1 logement par tranche de 500 m² (complète ou entamée) de surface de terrain de l'opération, déduction faite des surfaces de terrain des lots déjà bâtis et des voiries et espaces communs.
- Dans ces cas, le plan de composition d'ensemble (permis d'aménager valant lotissement) ou le projet architectural (permis de construire valant division parcellaire) devra préciser le nombre de logements par lot.
- Pour les déclarations préalables valant division et ayant pour objet la construction de maisons individuelles, chaque lot non bâti devra avoir une surface maximum de terrain de 500 m².
- Dans les autres cas et uniquement pour les unités foncières non bâties, les constructions à usage de maison individuelle seront réalisées à hauteur de 1 logement par tranche de 500 m² (complète ou entamée) d'unité foncière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUh 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

Les accès seront prévus en compatibilité avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum.

II – Voirie

L'implantation des voiries doit être réalisée conformément aux principes présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

La largeur des voies à usage public ne pourra être inférieure à 6.5 m en double sens (5m de bande roulante et 1.5m de trottoir à positionner) et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Les cheminements piétons devront faire une largeur minimale de 1.50m.

ARTICLE AUH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Un dispositif de stockage d'au moins un m³ à la parcelle est obligatoire en présence ou non du réseau d'évacuation des eaux pluviales publiques.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

ARTICLE AUh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies existantes ou futures sur au moins l'une de leurs façades. Les autres façades pourront s'implanter librement.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE AUh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m. Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

ARTICLE AUh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUh 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 200m².

ARTICLE AUh 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m.

ARTICLE AUh 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.

Implantation du bâti dans la topographie du site :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Caractère et expression des façades :

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les façades présenteront un aspect en pierres de pays apparentes ou en enduit de couleur clair gratté à la truelle ou taloché feutré réalisé à la base de badigeon de chaux. L'aspect bois est autorisé sur 1/3 des façades. L'aspect métal est interdit sauf pour des éléments de modénature ponctuel.

Il est autorisé le maintien des aspects existants en cas d'opération de ravalement ou d'extension de la construction.

Orientations :

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Volumes :

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toitures - couverture :

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure ;
- Terrasses accessibles bénéficiant aux logements contigus sous réserve qu'elles s'insèrent dans des volumes majoritairement couverts de toits à deux pans ou multipans ;
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant une terrasse d'agrément accessible ou végétalisée ;
- Toitures-terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les toitures lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Les débords de toiture sont obligatoires sur une profondeur d'au moins 1.00m. Ces débords sont :

- Réduits à une profondeur d'au moins 0,80m pour les murs pignon ;
- Réduits à une profondeur d'au moins 0,60m en cas d'impossibilité technique dans le cadre d'une réhabilitation (notamment au regard de l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques) ;
- Réduits à une profondeur d'au moins 0,30m pour les annexes et les toitures à pente unique pour les bâtiments annexes accolés ;
- Non réglementés pour les constructions édifiées en limite séparative.

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Les panneaux solaires seront intégrés dans le plan de la toiture.

Menuiseries (volets, portes, balcons, agréments) :

Elles seront obligatoirement réalisées en aspect bois de couleur mate. Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre.

Les balcons auront obligatoirement un aspect bois.

Clôture :

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).
- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

ARTICLE AUh 12 – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile motorisée :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

~~Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.~~

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

Pour les bureaux, il est exigé une place de stationnement pour ~~30 m²~~ **50 m²** de surface de plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale et inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

➤ **Stationnement des vélos :**

Il est exigé une place de vélo par tranche de 100m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE AUh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ **Espaces verts**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces libres représenteront au moins 30% du terrain.

Les espaces verts représenteront au moins 50% des espaces libres.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel (y compris sur la silhouette villageoise) ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

▪ **Les espaces minéraux :**

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages et aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les matériaux drainants sont obligatoires sur les aires de manœuvres des véhicules.

ARTICLE AUh 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE AUh 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUs

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : C'est une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée, au niveau de la station des Deux-Alpes.

On distingue trois sous zones :

- **Les zones AUs1 et AUs2** correspondant au développement du secteur des Terres de Venosc en deux phases d'aménagement pouvant être indépendantes. Elles sont soumises à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2. Ce sont des zones destinées à accueillir des hébergements hôteliers, des habitations, des bureaux et des services publics et d'intérêts collectifs. L'aménagement des zones est autorisé à condition de respecter une densité minimale de 50 logements/ha hors infrastructures. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation.
- **La zone AUs3**, dite de Pied Moutet. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. Ce sont des zones destinées à accueillir des hébergements hôteliers, des commerces et des services publics et d'intérêts collectifs. L'aménagement de la zone est autorisé à condition de respecter une densité minimale de 80 **équivalent** logements/ha hors infrastructures. L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements sous la forme de plusieurs opérations conformes aux principes de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article AUs2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, pour toutes les zones d'assainissement collectives identifiées au zonage d'assainissement dont les équipements d'assainissements collectifs ne sont pas conformes avec la législation en vigueur, les constructions sont interdites tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré conformément à la législation en vigueur (notification de l'ordre de service de commencer les travaux de mises aux normes). L'ensemble de la station des Deux-Alpes, dont les zones AUs, est concernée par l'application du présent article.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUs 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble des zones :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- L'artisanat non mentionnés dans l'article AU2 ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Le changement de destination des hébergements hôteliers existants et futurs est interdit. Il reste possible d'effectuer :
 - Une réhabilitation ;
 - Une démolition / reconstruction, en conservant la destination d'hébergements hôteliers pour la nouvelle construction.

Sont interdits dans les zones AU1 et AU2, les commerces.

Sont interdits dans la zone AU3 les habitations **(hors logements saisonniers)** et les bureaux.

ARTICLE AUs 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Les constructions mentionnées dans le caractère de la zone et sous conditions ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation propre à chaque zone notamment :

- **En zone AU1 et AU2** : la densité minimale de construction est de 50 équivalents logements / ha en dehors de l'emprise des infrastructures (1 logement = 5 lits) à l'échelle de l'opération ;
- **En zone AU3** : la densité minimale de construction est de 80 équivalents logements / ha (1 logement = 5 lits) en dehors de l'emprise des infrastructures, à l'échelle de l'opération. Par ailleurs, les commerces sont autorisés dans la limite de ~~700 m²~~ **1 000 m²** de surface de plancher sur l'ensemble de la zone.

Par ailleurs, pour chaque zone :

- Pour les constructions ou opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier, il est exigé la création de logements saisonniers correspondant à au moins 5% de la surface de plancher totale de l'opération. **Ces surfaces ne sont pas comptées dans les m² de surface de plancher touristique. Elles s'y ajoutent.**
- Pourront également être autorisés, sous réserves qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :
 - L'extension des bâtiments à usage artisanal, dans une limite de 50% de la surface de plancher existante, tout en étant inférieur à 500 m² de surface de plancher cumulée ;
 - La création de bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et dans une limite de 500 m² de surface de plancher.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 – ACCES ET VOIRIE

L'implantation des voiries et des accès doit être réalisée conformément aux principes présentés dans les orientations d'aménagement et de programmation correspondant à chaque zone.

En zone AU1 et AU2 spécifiquement :

Les accès seront gérés autant que possible autour des micro-placettes présentées dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les voies à double sens auront une largeur minimale de 7.00 m comprenant une bande roulante, un trottoir ou une bande multimodale. Les voies à sens unique auront une largeur minimale de 4.00m.

La pente des voiries de la zone ne devra pas excéder 15% dans son profil en long.

Les placettes devront s'implanter conformément aux principes présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation en s'appuyant notamment sur les altimétries préconisées.

ARTICLE AUs 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de les accepter.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'ouvrage réalisé devra être validé par le gestionnaire du réseau.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou les canaux d'arrosage ne sera admis.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

ARTICLE AUs 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUs 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter conformément aux principes édictés dans les orientations d'aménagement et de programmation correspondant à chaque zone.

Pour la zone AU1 au moins l'une des façades du bâtiment principal ou secondaire devra être implantée à l'alignement indiqué sur l'orientation d'aménagement et de programmation. Les autres façades pourront s'implanter librement. Lorsqu'il n'est rien mentionné, elles peuvent s'implanter librement.

Pour la zone AU2, les constructions peuvent s'implanter librement vis-à-vis de l'alignement.

Pour la zone AU3, la première ligne de construction sous forme de commerces à toiture terrasse de 6.00m de hauteur au maximum devra s'implanter à 5.00m du caniveau de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle. Une seconde ligne de construction de bâtiments devra s'implanter à ~~15m~~ 10m du caniveau de l'avenue de La Muzelle.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE AUs 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter conformément aux principes édictés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le retrait sera d'au moins 3m avec les limites de zone sauf pour la zone AU2 où les constructions peuvent également s'implanter en limite conformément au principe de l'OAP. Lorsqu'il n'est rien mentionné, elles peuvent s'implanter librement.

Les dépassements de toitures ne sont pas intégrés dans les marges de reculs dès lors qu'ils sont inférieurs à 1.50m.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation

ARTICLE AUs 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUs 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUs 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Pour les zones AUs1 et AUs2 :

Pour la zone AUs1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12m.

Pour la zone AUs2, la hauteur maximale des constructions est limitée à 5m maximum par rapport à la voie basse des placettes de référence de l'opération dite des Terres de Venosc.

Pour la zone AUs3 :

Pour la première ligne de bâtiment, la hauteur au faîtage est fixée à 6.00m au-dessus du caniveau le plus proche de la bande roulante de l'avenue de La Muzelle.

Nonobstant les règles dispositions générales, pour la seconde ligne de bâtiment, par sol existant, il faut considérer le terrain naturel aussi bien dans le cas d'un déblai que d'un remblai, comme indiqué sur la coupe de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. A partir de ce point, la hauteur maximale est de 12m.

ARTICLE AUs 11 – ASPECT EXTERIEUR

Caractère et expression des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions traditionnelles de l'Oisans.

- **Les façades** comprendront un certain nombre de décrochements : coursives, balcons, dépassées de toitures, pièces en encorbellement, soubassements en avancée ou en retrait suivant l'utilisation ou l'adaptation au terrain. Les soubassements sont imposés en maçonnerie et seront traités en aspect pierres apparentes ou en aspect enduit rustique clair.
- **Les ouvertures** seront dans la mesure du possible de proportions analogues à celles des constructions traditionnelles, les parties pleines de façade dominant les vides. Cependant, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.
- **Les fermetures** : Les volets et portes de garages seront en aspect bois reprenant les caractéristiques des bardages extérieurs de façade. Sont néanmoins autorisés les volets roulants dans les teintes de brun sombre et gris lauze.
- **Les bardages** : Il est imposé 40 % de la construction en bardage aspect bois de couleur mat, sans jamais excéder 70 %.

- **Matériaux et couleurs** : Sont interdits les arrangements faussement décoratifs. Les aspects pierre, bois, de préférence mélèze, béton, enduits de façades clairs sont seuls autorisés.

Les toitures :

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

En zone AU1, seuls les toits à deux pans se rejoignant à la panne faîtière sont autorisés. Les faîtages seront perpendiculaires à la façade principale et les pentes de toitures comprises entre 45 et 100 %, sauf pour les toitures en lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

En zone AU2, il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans, sauf dans les cas suivants où la toiture terrasse est autorisée :

- Création de stationnements couverts enterrés totalement ou partiellement avec couverture végétalisée ou accessible pour une utilisation de plein air, ou comme espaces extérieurs de bâtiments en superstructure.
- Couverture de garages individuels attenants à une construction formant terrasse d'agrément accessible ou végétalisée.
- Toiture terrasses végétalisées accessibles permettant d'atteindre des objectifs de performance énergétique ;

Les pentes des toitures seront comprises entre 45% et 100% maximum, sauf pour les toitures en lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

En zone AU3, les toitures terrasses sont autorisées au niveau des commerces et en jonction entre plusieurs bâtiments.

Les dépassées de toiture et balcons auront au minimum :

- 1,5 mètre pour la façade principale,
- 1 mètre pour les dépassées latérales et arrière.

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Clôture :

Les clôtures se composeront :

- D'un simple grillage de 1.2m de hauteur maximum de couleur vert, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3).
- D'une barrière bois de 1.20 m de hauteur maximum composée d'une double lisse horizontale éventuellement doublée d'une haie végétale mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3) ;

- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage de couleur vert ou d'une barrière bois composée d'une double lisse horizontale éventuellement, doublée de haies végétales mêlant des espèces locales d'arbustes caducs (2/3) et persistants (1/3). La hauteur totale de la clôture (mur bahut + grillage ou grillage) ne devra pas excéder 1,20m et respecter la réglementation relative aux risques naturels.

ARTICLE AUs 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Néanmoins le stationnement pourra être mutualisé à l'échelle de chaque zone dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

~~Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les places longitudinales devront avoir une largeur de 2.00m et une profondeur de 5.00m.~~

Au moins une place de stationnement par logement sera couverte sauf dans la zone AU3 ou 100% des places de stationnement doivent être couvertes conformément aux principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte.

Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est exigé que la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 90m² de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement. Ces places pourront ne pas être couvertes.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90m² de surface de plancher entamée **sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement** ~~dont au moins une place sera couverte.~~

Pour les commerces et bureaux, il est exigé une place de stationnement pour ~~30 m²~~ **50 m²** de surface plancher entamée. Cette règle ne s'applique pas en cas de commerces ou bureaux existant qui viendraient à être délocalisés ou détruits puis reconstruits sur l'emprise actuelle de l'unité foncière dès lors que la surface commerciale est inférieure ou égale à celle préexistante. Dans ce cas, aucune place de stationnement n'est exigée.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

ARTICLE AUs 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- **Les espaces verts :**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces libres représenteront au moins 30% du terrain.

Les espaces verts représenteront au moins 50% des espaces libres.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols.

- **Les espaces minéraux :**

Ceux-ci correspondent principalement aux cheminements piétons, aux accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi aux terrasses. Ils devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

ARTICLE AUs 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute construction ou opération de plus de 1000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE AUs 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : C'est une zone partiellement naturelle qui compte la gare de départ du télésiège de vallée blanche.

Elle est destinée à être urbanisée sous forme d'hébergements hôteliers et de services publics ou d'intérêts collectifs.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée :

- Au déplacement du télésiège de vallée blanche ou à un programme d'aménagement intégrant le télésiège de vallée blanche dans sa conception ;
- La modification ou révision du PLU contenant une orientation d'aménagement et de programmation ;
- L'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU une fois le programme d'aménagement déterminé ;

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sans objet

ARTICLE 2AU 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont uniquement autorisées les aménagements liés à la gare de départ du télésiège de vallée blanche (extension, réaménagement, démolition/reconstruction...) et les aménagements nécessaires à l'activité ski.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter librement.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter librement.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Non réglementé

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone agricole à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles.

Elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêts collectifs. Y sont autorisées les exploitations agricoles et leurs extensions.

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article A 2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

Rappel : Les bâtiments et îlots identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions de l'article 3.8 édictées aux dispositions générales du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- L'artisanat ;
- Les commerces ;
- Les habitations ;
- Les hébergements hôteliers ;
- Les bureaux ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont autorisées toutes constructions et activités à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale :

- Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole, limités aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être attenantes au bâtiment existant, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 120 m² de Surface de Plancher.
- L'extension de constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole :
 - L'extension pour une habitation est autorisée à condition qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante tout en restant inférieure à 50m² et que la superficie cumulée de l'habitation (existant + logement) n'excède pas 120 m² de surface de plancher.
 - L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole : elles devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments du siège de l'exploitation, après justification.
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R421-23-c du code de l'urbanisme (camping à la ferme) dans la limite de 6 emplacements maximum à proximité immédiate du siège d'exploitation et limités à un par exploitation.
- Toutes activités permettant la diversification de l'activité agricole (gîte, point de vente...) à condition que l'activité agricole demeure l'activité principale.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale (indépendamment des bâtiments).

Est également autorisée l'extension limitée des habitations existantes dans la limite de 30% de surface de plancher, sans excéder 50 m² de surface de plancher et 200m² de surface de plancher cumulée (extension + habitation existante).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricités et de telecom.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne peut être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas général, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite ;
- soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

En limite des zones U et AU, les constructions à usage agricole doivent s'implanter à une distance d'au moins 50m.

Les exploitations d'élevage devront respecter les distances minimales imposées par le code rural et le règlement sanitaire départemental.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs.

Implantation du bâti dans la topographie du site :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Caractère et expression des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. L'aspect bois sera privilégié.

Orientations et volumes :

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toiture - couverture :

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Toutefois, les toitures sous forme de dôme sont autorisées uniquement pour les bâtiments d'exploitation. Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture. Les toitures mono pan sont autorisées à condition d'être adossée à une construction existante ou à un soutènement d'au moins 2.5m de hauteur.

Les pentes des toitures seront comprises entre 35% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Les débords de toiture sont obligatoires sur une profondeur d'au moins 0.6m et proportionnés au volume de la construction sauf lorsque la construction est édifiée en limite séparative.

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Clôture :

En dehors des clôtures agricoles, les clôtures ne sont pas souhaitées. Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie et seront de type agricole. La hauteur maximale est de 1,20m. La mise en œuvre de clôtures devra respecter la réglementation relative aux risques naturels et à la loi montagne.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

~~Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Le stationnement en enfilade est limité à deux véhicules. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.~~

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ Espaces verts

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat, ainsi, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cépée d'essences locales plantés en quinconce (1/3 de persistants).

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès aux garages ou aux aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

ARTICLE A 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

ARTICLE A 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

La zone N est une zone protégée où seul le développement des bâtiments pastoraux et les services publics et d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone sont autorisés.

A l'intérieur de la zone N, on distingue 6 sous-secteurs :

- **Une zone Na** correspondant aux secteurs pouvant accueillir des activités agricoles ;
- **Une zone Nls** à vocation de loisirs, d'équipements publics et du domaine skiable correspondant au front de piste du versant Jandri de la station. Seuls sont autorisés les équipements liés aux activités sportives, socioculturelles, de loisirs et du domaine skiable (remontées mécaniques, fonctionnement du domaine skiable...) nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- **Une zone Np** de protection des captages, correspondant à l'emprise des périmètres de protection immédiate et rapprochée, où seules les constructions en lien avec la gestion et l'utilisation des captages en eau potable sont autorisées.
- **Une zone Npe** correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable de la commune de Mont-de-Lans. En Npe, les prescriptions qui s'appliquent sont définies en article N2 du présent règlement.
- **Une zone Npe(s)** correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable de la commune de Mont-de-Lans situés sur le domaine skiable. En Npe(s), les prescriptions qui s'appliquent sont définies en article N2 du présent règlement.
- **Une zone Ns** correspondant au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés ;
- **Une zone Nse** correspondant à une extension possible de certains restaurants d'altitudes existants du domaine skiable ;

Rappel : En application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article N 2, conformément à l'article 3.3 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- L'artisanat ;
- Les commerces ;
- Les habitations ;
- Les hébergements hôteliers ;
- Les bureaux ;
- Les stationnements de caravanes isolées ;
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pour l'ensemble des zones, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics tels que station d'épuration, captage d'eau potable, retenue collinaire, réseau électrique, etc., ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour l'ensemble des zones, est autorisée l'extension limitée des habitations existantes dans la limite de 30% de surface de plancher, sans excéder 50 m² de surface de plancher et 200m² de surface de plancher cumulée (extension + habitation existante).

De plus, en zone Na, sont autorisées :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou sens du L311-1 du Code Rural et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ; elles devront s'implanter avec une distance minimale de 100 mètres par rapport à la limite des zones urbaines ou à urbaniser ;
- L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les habitations devront être intégrées ou accolées au bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 120 m² de Surface de Plancher ;
- L'extension pour une habitation nécessaire à l'exploitation agricole est autorisée à condition qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante tout en restant inférieure à 50m² et que la superficie cumulée de l'habitation (existant + extension) n'excède pas 120 m² de surface de plancher.

En zone Nls, seules sont autorisées la reconstruction des ouvrages et bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol et / ou de la surface de plancher, les équipements de services publics et d'intérêt collectif, et les constructions mentionnées dans la zone Ns. Ces constructions pourront être autorisées au regard des risques naturels (article 3.3 des dispositions générales) à condition que ce soit des constructions et installation nécessaires à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc.) et dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.

En zone Ns, sont admis sous conditions les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture.

En zone Nse, sont uniquement autorisées les constructions de la zone Ns et les activités économiques connexes liées (restauration d'altitude, accueil, loisirs). Ces constructions, reconstructions et extensions devront être inférieures à 300m² de surface de plancher cumulée (existant + extension).

En zone Np, correspondant à l'emprise des périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable, seules les activités de contrôle et d'exploitation du point d'eau sont autorisées.

En zone Npe, correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable, les dispositions d'urbanisme relatives à l'utilisation et à l'occupation des sols dans les rapports hydrogéologiques doivent être respectées.

En zone Npe(s), correspondant à l'emprise des périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable, les dispositions d'urbanisme relatives à l'utilisation et à l'occupation des sols dans les rapports

hydrogéologiques doivent être respectées. Les constructions liées à l'activité ski peuvent être autorisées à condition de respecter les rapports hydrogéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour les zones Nls, Ns et Nse : L'accès aux constructions et installations autorisées dans cette zone doit être assuré par des voies dont les caractéristiques sont telles qu'elles n'apportent aucune gêne à la circulation des skieurs et qu'elles permettent une mise en place facile des moyens de lutte contre l'incendie et de secours en montagne.

En zone Np, la création de voiries, aires de stationnement, pistes de ski, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées sont interdites.

Pour les autres zones : Non réglementé

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics d'eau potable, d'eau usée, d'eaux pluviales, d'électricités et de telecom.

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

En zone Np, la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux est interdite, hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration de la protection.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul ne peut être inférieur à :

- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur ;
- 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.
- 75m par rapport à l'alignement de la RD1091.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés à l'alignement sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives d'au moins 5m.

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 mètres sauf pour les bâtiments nécessaires à la pratique du ski (remontées mécaniques...) où la hauteur pourra être au plus de 12m.

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectifs comprenant les constructions liées à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable.

Implantation du bâti dans la topographie du site :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Caractère et expression des façades :

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. Les façades seront soit traitées en aspect « enduits à la chaux » soit en aspect « pierres de pays apparentes ». Les enduits seront de teintes claires.

En zone Ns, Nse et Npe située à l'intérieure de l'emprise du domaine skiable, les façades pourront être en enduits, en pierres ou en bois. Un mélange des différents matériaux est autorisé. Une proportion largement majoritaire d'aluminium à l'échelle de chaque façade est autorisée en association avec les matériaux cités ci-dessus.

Les enseignes pourront avoir une couleur vive.

Orientations et volumes :

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toiture - couverture :

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture uniquement.

Les pentes des toitures seront comprises entre 55% et 100% maximum, sauf pour les lauzes où elles peuvent être de 30% minimum. Cependant, les extensions de toitures pourront avoir une pente identique à celle existante.

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes suivantes : brun réf. RAL 8014 ; lauze réf. RAL 7006 ; gris graphite réf. RAL 7022 ; ardoise réf. RAL 5008 ; gris silex réf. RAL 7032/25.

Clôture :

En dehors des clôtures agricoles, les clôtures ne sont pas souhaitées. Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie et seront de type agricole. La hauteur maximale est de 1,20m. La mise en œuvre de clôtures devra respecter la réglementation relative aux risques naturels et à la loi montagne.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

ARTICLE N 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

TITRE 6

ANNEXES

ANNEXE1 : TABLE DE CONCORDANCE CODE DE L'URBANISME

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5

Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6

Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2

Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15

Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12

Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24

Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40

Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11

Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27

Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51

Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	

Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9

Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4

Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7

Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29

Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11

Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11

Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2

Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19

Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12

Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6

Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42

Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51

Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la	art. 74	L. 143-26

protection de la montagne		
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6

LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5
---	---------	----------

PADD DE 2016

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE MONT-DE-LANS (38860)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



02. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

POS initial approuvé le 31 janvier 1980

PLU arrêté le 16 décembre 2015

Le Maire
Stéphane SAUVEBOIS

PLU approuvé le

Le Maire
Stéphane SAUVEBOIS

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

HABITAT ET DEMOGRAPHIE

4

OBJECTIF 1 : PERENNISER UNE POPULATION PERMANENTE SUR LA COMMUNE 4

OBJECTIF 2 : ORGANISER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT PERMETTANT A CHAQUE LANTILLON DE SE LOGER..... 4

AMENAGEMENT, URBANISME ET PAYSAGE

5

OBJECTIF 1 : PRESERVER LES CARACTERISTIQUES URBAINES DES HAMEAUX..... 5

OBJECTIF 2 : ASSEOIR LES POLES D'EQUILIBRE DE BONS ET MONT-DE-LANS EN TANT QUE POLE DE VIE 5

OBJECTIF 3 : CONCENTRER L'OFFRE EN HERBERGEMENT TOURISTIQUE AUTOUR DU TRIPTYQUE BONS / MONT-DE-LANS / LES DEUX-ALPES..... 5

OBJECTIF 4 : FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN 6

OBJECTIF 5 : STRUCTURER LA STATION DES DEUX ALPES..... 6

OBJECTIF 6 : AMELIORER LA QUALITE, URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS 7

OBJECTIF 7 : VALORISER LES GRANDES PERSPECTIVES VISUELLES 7

EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ECONOMIQUE

8

OBJECTIF 1- FAVORISER L'EMPLOI A L'ANNEE SUR LA COMMUNE 8

OBJECTIF 2 : DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE 8

OBJECTIF 3 : CONSOLIDER L'ECONOMIE TOURISTIQUE DE LA STATION..... 9

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

10

OBJECTIF 1 : FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA RENOVATION ARCHITECTURALE 10

OBJECTIF 2 : FAVORISER LE COMBLEMENT DES DENTS CREUSES DANS LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES.10

OBJECTIF 3 : MAÎTRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN 10

EQUIPEMENTS ET LOISIRS

12

OBJECTIF 1 : AMELIORER LA QUALITE DE L'OFFRE SKI..... 12

OBJECTIF 2 : POURSUIVRE LA MONTEE EN GAMME DES EQUIPEMENTS..... 12

OBJECTIF 3 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOISIRS 13

OBJECTIF 4 :- PRESERVER ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES A L'ANNEE 13

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

16

OBJECTIF 1 : REORGANISER LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT DANS LA STATION..... 16

OBJECTIF 2 : FAVORISER LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS VERS LA STATION 16

OBJECTIF 3 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS DANS LES VILLAGES ET HAMEAUX 17

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

18

OBJECTIF 1 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES..... 18

OBJECTIF 2 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES 18

OBJECTIF 3 : PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 19

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

HABITAT ET DEMOGRAPHIE

OBJECTIF 1 : PERENNISER UNE POPULATION PERMANENTE SUR LA COMMUNE

Relancer la dynamique démographique avec un objectif de 180 habitants supplémentaire d'ici une douzaine d'années, soit une croissance moyenne de la population de 1.25%/an.

L'objectif est de fixer autant que possible les actifs sur la commune de Mont-de-Lans, évitant ainsi des déplacements domicile-travail vers la vallée. Le solde migratoire est le levier principal qui permettra de pérenniser les équipements scolaires et de dynamiser la vie sur la commune à l'année.

OBJECTIF 2 : ORGANISER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT PERMETTANT A CHAQUE LANTILLON DE SE LOGER

Favoriser la mixité sociale des opérations d'aménagements avec la création de logements sociaux et /ou saisonniers sur de nouvelles opérations d'aménagement ciblées dans le but de fixer la population sur son lieu de travail.

Promouvoir l'habitat permanent sur les villages et hameaux dans le respect de l'organisation urbaine existante et afin de répondre à une demande de logements individuels. L'objectif est ici d'offrir des terrains constructibles à un prix modéré par rapport au marché privé via une intervention communale.

Répondre aux objectifs de croissance de la population permanente par la création de 100 logements permanents répartis sur la commune, dont 20 logements sociaux sur la station.

AMENAGEMENT, URBANISME ET PAYSAGE

OBJECTIF 1 : PRESERVER LES CARACTERISTIQUES URBAINES DES HAMEAUX

Favoriser une urbanisation respectueuse de l'environnement autour des hameaux existants. L'objectif est d'offrir quelques possibilités de construction dans chaque village pour éviter qu'il ne meure.

Maintenir le caractère urbain et paysager des hameaux par une urbanisation prioritaire des dents creuses ou en continuité de l'urbanisation existante.

OBJECTIF 2 : ASSEOIR LES POLES D'EQUILIBRE DE BONS ET MONT-DE-LANS EN TANT QUE POLE DE VIE

Favoriser le développement du bourg de Mont-de-Lans, en tant que chef-lieu historique, par l'instauration d'une zone d'urbanisation future permettant la création de logements permanents. Il s'agit ici de s'appuyer sur les infrastructures existantes (remontée mécanique) ou à venir (liaison éventuelle vers Le Freney d'Oisans) pour atteindre une masse démographique susceptible de créer une vie de village (lieux de rencontres, commerces...).

Consolider et densifier le bourg de Bons, en tant que quartier « résidentiel » de la commune. En effet, Bons s'est récemment développé sous une forme d'habitat résidentiel pour les travailleurs de la station, l'objectif est ici de consolider cette vocation en favorisant une densification du tissu urbain

Le développement de ces deux bourgs se veut respectueux de l'environnement et de la qualité paysagère des lieux.

OBJECTIF 3 : CONCENTRER L'OFFRE EN HERBERGEMENT TOURISTIQUE AUTOUR DU TRIPTYQUE BONS / MONT-DE-LANS / LES DEUX-ALPES

Concentrer l'offre en hébergement touristique sur la station.

Maintenir un potentiel de développement en hébergement touristique limité à proximité des infrastructures existantes. Les sites de Bons et de Mont-de-Lans bénéficient de la présence ou de la proximité des infrastructures du domaine skiable, qui attirent

naturellement des projets de création touristique. L'objectif affiché ici est de permettre le maintien voir le développement d'opérations touristiques, qui resteront limitées.

OBJECTIF 4 : FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Transformer le bâti ancien de la station dans une perspective de plus haute valeur architecturale et environnementale. L'objectif est d'initier une politique de renouvellement urbain en cœur de station afin de restructurer l'offre en hébergement qui n'est plus adapté à la demande et ainsi optimiser le taux de remplissage du parc de logement. Cet objectif s'accompagne d'une politique d'encouragement à la création de bâtiments à haute performance énergétique selon des labels reconnus.

Favoriser le changement de destination de bâtiment de qualité patrimoniale et/ou architecturale.

OBJECTIF 5 : STRUCTURER LA STATION DES DEUX ALPES

Restructurer le cœur de la station avec une meilleure transition entre le versant Jandri et le versant Pied Moutet. La station s'est développée au fur et à mesure des opportunités foncières privées sans grande cohérence d'ensemble. L'objectif affiché ici consiste à réorganiser la station autour de son épine dorsale qu'est l'avenue de La Muzelle en la remettant au cœur du domaine skiable en tant que véritable front de neige. Il s'agit notamment de créer des liaisons skiables et douces entre les deux versants de la station au droit de carrefours stratégiques sur l'avenue de La Muzelle (Mairie, Place de Mont-de-Lans, Place de La Croix des limites).

Aménager le pied des pistes dans une logique de réversibilité été/hiver, en lien avec la commune de Venosc. Contrairement à de nombreuses stations le pied des pistes des Deux-Alpes ne constituent pas des lieux animés à l'année, et peuvent être qualifiés comme « les arrières de la station » notamment en période estivale. L'objectif affiché ici n'est pas de reconstituer un front de neige commercial mais de donner une unité au pied des pistes du versant Jandri notamment en période estival par la réalisation d'aménagements paysagers et d'équipements de loisirs publics.

Organiser le développement urbain en améliorant la lisibilité entre espace public et espace privé. La station s'est développée sans plan d'aménagement d'ensemble au gré des opportunités foncières. Cela pose de nombreux problèmes de délimitation entre espaces publics et espaces privés notamment sur l'avenue de La Muzelle et les principales voies de

desserte. L'objectif est de redonner une lisibilité à ces espaces par une meilleure maîtrise foncière de la commune et un traitement de qualité sur l'espace public.

OBJECTIF 6 : AMELIORER LA QUALITE, URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES ESPACES BATIS

Requalifier les espaces publics de la station. La commune de Mont-de-Lans a déjà engagé le réaménagement de l'avenue de La Muzelle. L'objectif est de s'attaquer aux autres voies afin de différencier clairement le domaine public du domaine privé.

Poursuivre l'effort de réhabilitation des cœurs de villages et hameaux. La commune mène depuis plusieurs années une politique de réaménagement des espaces publics des hameaux. Celle-ci sera poursuivie.

Protéger le patrimoine architectural et paysager remarquable. Il s'agit notamment de protéger certains éléments architecturaux marquants comme la porte romaine, les bâtiments patrimoniaux (Le Penail, Eglise de Mont-de-Lans, Chapelle de Bons), les chalets d'alpage (Le Sappey), le petit patrimoine vernaculaire, certains jardins familiaux des bourgs ou des éléments patrimoniaux présents dans les villages (Bons).

OBJECTIF 7 : VALORISER LES GRANDES PERSPECTIVES VISUELLES

Protéger les silhouettes villageoises. Bien souvent cet objectif est lié à la présence de prairies de fauches sur le socle du village, il est donc étroitement lié à l'agriculture. La commune souhaite maintenir l'aspect général des silhouettes villageoises tout en permettant un développement harmonieux dans le respect de la loi montagne (développement concentrique).

Mettre en scène les vues remarquables. Trois belvédères sont particulièrement visés par cet objectif, il s'agit de La Molière, l'éperon de Mont-de-Lans et le belvédère de Cuculet. Ces trois sites méritent d'être valorisés à la hauteur des perspectives qu'ils offrent.

EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ECONOMIQUE

OBJECTIF 1- FAVORISER L'EMPLOI A L'ANNEE SUR LA COMMUNE

Soutenir la diversification de l'offre touristique, afin de permettre une période d'activité économique plus longue.

Soutenir l'activité économique de la station par la requalification du parc de logements et la montée en gamme du domaine skiable. Il s'agit là de préserver l'appareil commercial de la station des Deux-Alpes mais également de soutenir l'activité du domaine skiable pourvoyeur de nombreux emplois.

Développer un tissu commercial et économique sur Mont-de-Lans en s'appuyant sur le projet de renouvellement de la remontée mécanique voir avec une liaison avec Le Freney d'Oisans.

Maintenir le tissu économique de la station en soutenant l'activité ski, en étirant sa période d'activité et en favorisant le maintien voir le développement des restaurants d'altitude.

Favoriser l'émergence d'un pôle artisanal sur la station afin de répondre à la demande locale tout en limitant son impact visuel.

OBJECTIF 2 : DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE

S'appuyer sur la ferme communale pour soutenir l'activité agricole de la commune. La commune a créé une ferme communale à proximité de La Molière. Cette exploitation doit être le point de départ d'une reconquête agricole sur le versant nord du Pied-Moutet.

Promouvoir le développement de l'activité agricole en favorisant la diversification de l'activité.

Protéger les terres agricoles remarquables dans un objectif de reprise de l'activité agricole à moyen / long terme.

OBJECTIF 3 : CONSOLIDER L'ECONOMIE TOURISTIQUE DE LA STATION

Revenir au nombre de séjours de 2008/2009 pour maintenir l'équilibre économique de la station. Il s'agit ainsi de créer un nombre de séjours de l'ordre de 180 000 nuitées sur la station (2/3 pour Mont-de-Lans, 1/3 sur Venosc).

Favoriser le maintien et de développement des lits marchands avec la création d'environ 1500 lits marchands supplémentaire dont environ 50% prévus dans l'enveloppe urbaine existante en renouvellement urbain ou densification et environ 50% prévus en extension.

Contenir le développement des lits diffus en limitant leur potentiel d'extension à 500 lits environ principalement concentrés sur le site des Terres de Venosc.

Favoriser la restructuration urbaine et architecturale des logements touristiques de la station. Cette politique impliquera une baisse du nombre de lits touristiques mais augmentera le nombre de lits de qualité.

Diversifier l'offre en logements touristiques (habitat individuel, hôtels, Résidences de tourisme, camping, etc.), par le développement d'un habitat touristique plus montagnard et moins citadins.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

OBJECTIF 1 : FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA RENOVATION ARCHITECTURALE

Prévoir environ 50% du potentiel de développement des lits chauds à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante de la station.

Proposer des bonus pour performance énergétique selon des labels qui seraient atteints et des bonus pour requalification architecturale (passage d'un toit plat à un toit à 2 pans...).

OBJECTIF 2 : FAVORISER LE COMBLEMENT DES DENTS CREUSES DANS LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES.

OBJECTIF 3 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Limiter les extensions aux besoins estimés d'ici une douzaine d'années, à savoir un besoin de l'ordre de 4/5ha ha sur les villages et 4 à 5 ha sur la station.

En dehors de la station, imposer une densité minimale moyenne de l'ordre de 20 logements / ha (1 logement / 500m² de terrain) sur les projets d'extensions en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Cette densité est un objectif visé qui s'entend comme une moyenne. Certains projets d'extensions pourront avoir une densité moindre et d'autres une densité supérieure, la moyenne des deux devant être de l'ordre de 20lgts/ha.

Sur la station, imposer une densité minimale moyenne de 50 logements / ha (=250 lits /hectare) sur les projets d'extensions en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Cette densité est un objectif visé qui s'entend comme une moyenne. Certains projets d'extensions pourront avoir une densité moindre et d'autres une densité supérieure, la moyenne des deux devant être de l'ordre de 50lgts/ha.

EQUIPEMENTS ET LOISIRS

OBJECTIF 1 : AMELIORER LA QUALITE DE L'OFFRE SKI

Remplacer et renforcer les remontées mécaniques avec le doublement des remontées sur la portion 2000-2800 m, le remplacement des télésièges de Mont-de-Lans et de Bons, le développement du domaine skiable de haute altitude.... L'objectif est de moderniser les infrastructures et de proposer un ski de qualité notamment en haute altitude, qui nécessite moins d'enneigement artificiel. Il s'agit également de permettre la liaison interstation entre l'Alpe d'Huez et Les Deux-Alpes, en lien avec les réflexions menées à l'échelle du SCoT de l'Oisans.

Améliorer le retour skieur à la station par la création de la piste en Y et la multiplicité des points de retour au lieu du simple chemin des demoiselles. Il s'agit également d'un objectif économique afin de ramener les skieurs au cœur même de la station.

Pérenniser le domaine skiable par la poursuite et le développement de la neige de culture grâce à un projet conjoint avec EDF avec un apport d'eau depuis le barrage du Chambon jusqu'aux lacs d'altitude ou la création de réserve collinaire pour produire de la neige de culture.

Améliorer les liaisons entre le versant Jandri et le versant Pied Moutet par la création de passage piétons et skieurs.

OBJECTIF 2 : POURSUIVRE LA MONTEE EN GAMME DES EQUIPEMENTS

Conforter l'offre en équipements touristiques par la création d'un complexe aqualudique en centre station, le remplacement d'équipements vieillissants (patinoire, piscine, espaces ludiques...) et le renforcement des équipements ludiques et de loisirs en front de piste versant Jandri.

Envisager la création d'un centre aqualudique et d'un centre ludique sur la station.

Favoriser l'installation de complexes touristiques haut de gamme dans les nouvelles constructions.

OBJECTIF 3 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOISIRS

Valoriser le site de La Molière et plus largement le versant nord du Pied-Moutet comme un lieu de promenade et de découverte patrimoniale. La commune souhaite préserver ce secteur avec ses sites patrimoniaux remarquables pour en faire un lieu de tourisme doux, complétant l'offre de ski de la station.

Développer l'activité ski de fond en reliant les villages de Bons, Mont-de-Lans et le Hameau de La Molière à la station des Deux-Alpes.

Conforter l'activité VTT, qui est le moteur de l'activité économique estival avec le ski d'été sur le glacier. Toutefois, la commune souhaite davantage encadrer cette pratique pour éviter des conflits d'usages avec les autres utilisateurs de la montagne (randonneurs...).

Développer, entretenir et valoriser les sentiers de randonnées (liaison Cuculet-lac du Chambon...) dans une logique de diversification de l'activité touristique et d'un tourisme estival.

S'inscrire dans le schéma national des voies vertes dans le cadre de la liaison cyclable Grenoble-Briançon en utilisant à terme la voie créée en rive gauche du barrage du Chambon.

OBJECTIF 4 :- PRESERVER ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES A L'ANNEE

Préserver les équipements existants pour maintenir des services à la population à l'année sur la station et le village de Mont-de-Lans, en facilitant notamment la mise en œuvre des réseaux d'énergie sur le territoire communal.

Maintenir un centre médical sur la station.

Gérer les déchets de la commune grâce à une plateforme d'évacuation des déchets en pied de station.

Déplacer à terme les services techniques communaux et intercommunaux pour limiter leurs nuisances.

Améliorer les capacités d'assainissement des eaux usées de la commune en lien avec la politique intercommunale menée par le SACO et la C.C.O.

OBJECTIF 5 : PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

Améliorer le traitement des eaux usées et pluviales.

S'appuyer sur les schémas directeurs d'assainissement et d'eau potable pour mieux protéger la ressource en eau.

Geler l'urbanisation tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré.

Protéger la ressource en eau potable en cohérence avec le développement de la neige de culture

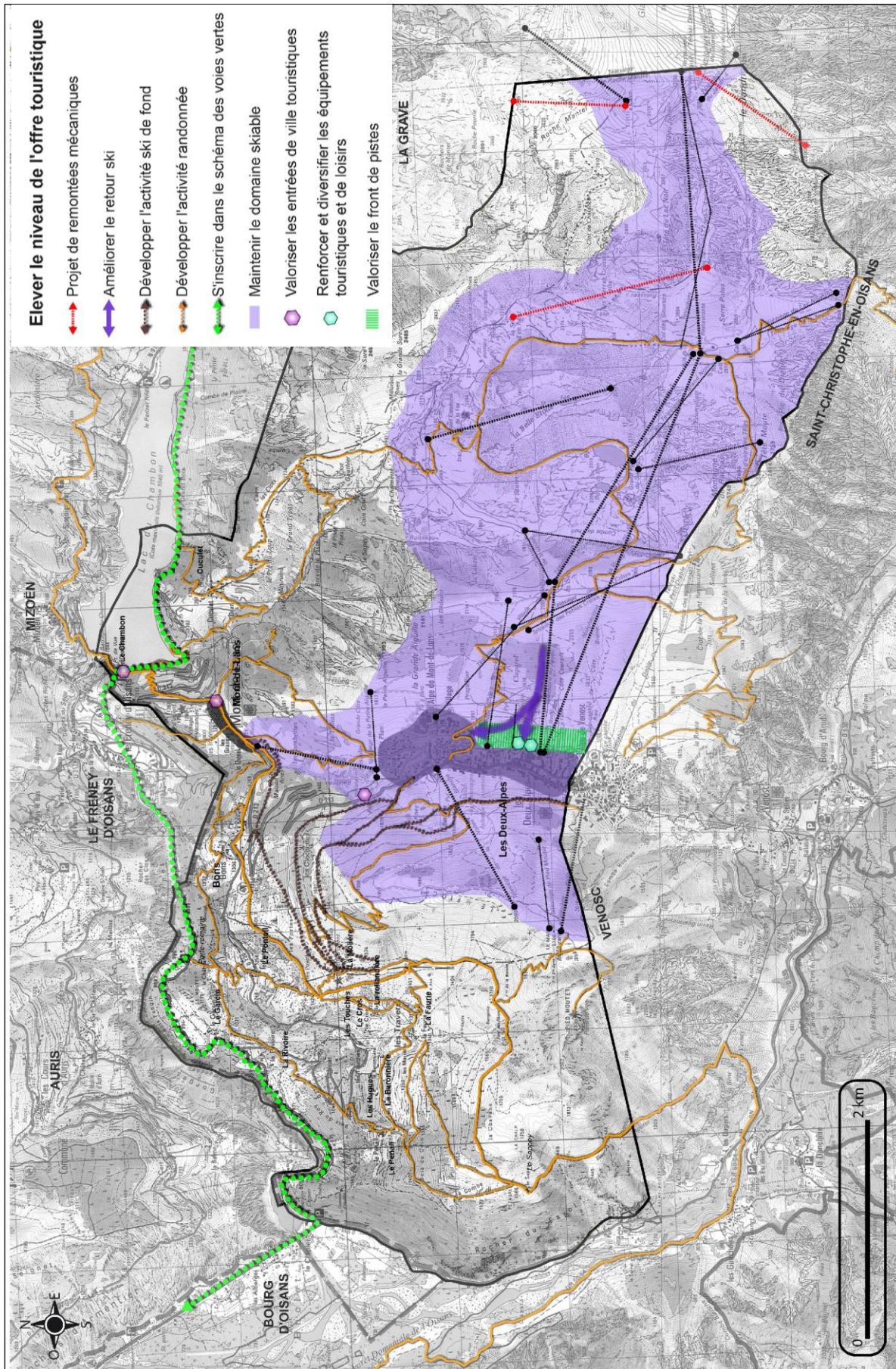
Protéger la ressource en eau potable par la finalisation des procédures de protections des captages mais également par la préservation des lacs d'altitudes.

OBJECTIF 6 : DEVELOPPER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

S'inscrire dans les politiques locales de développement des infrastructures de communications numériques (CG38, Communauté de communes...). La commune de Mont-de-Lans souhaite notamment renforcer sa couverture numérique dans les villages des Travers.

Imposer la pose de matériels dans le cadre des nouvelles opérations dans l'attente de l'arrivée des infrastructures.

CARTE D'ORIENTATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLE



TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

OBJECTIF 1 : REORGANISER LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT DANS LA STATION

Restructurer l'offre en stationnement. La commune de Mont-de-Lans souhaite développer le parking relais en entrée de station (parking de la passerelle) mais aussi créer des poches de stationnement au plus près du domaine skiable sous le pied des pistes du versant Jandri grâce à un système de stationnement semi enterré. L'objectif est ici de restructurer globalement l'offre de stationnement afin de limiter l'impact visuel de la voiture dans la station, notamment sur l'avenue de La Muzelle.

Donner une place essentielle aux déplacements doux. La restructuration de l'offre en stationnement doit permettre de donner davantage de places aux piétons sur la station notamment au niveau de l'avenue de La Muzelle et du pied des pistes versant Jandri. Par ailleurs, il s'agit d'améliorer les liaisons piétonnes entre les différents « quartiers » de la station (Petit Plan...).

Améliorer les transports publics sur la station. Les Deux-Alpes bénéficient déjà d'une navette reliant les différents sites. Il s'agit de s'appuyer sur cette expérience pour éventuellement compléter cette offre et les organiser avec les transports publics « longue distance ». L'objectif est notamment de créer des haltes sur les croisements stratégiques de la station (Parking de la passerelle, Place de Mont-de-Lans, Mairie annexe de Mont-de-Lans, Place de la Croix des limites...).

Améliorer le schéma de circulation de la station en renforçant notamment sa lisibilité et en améliorant les traversées entre l'avenue de La Muzelle et la rue des Sagnes.

OBJECTIF 2 : FAVORISER LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS VERS LA STATION

Optimiser et renforcer les équipements existants. La commune de Mont-de-Lans bénéficie de remontée mécanique performante reliant la station à Mont-de-Lans, voir à terme au Freney d'Oisans et à Huez Grand Domaine (Auris). Ce mode de déplacement doit être encouragé afin d'inciter les personnes logeant à Mont-de-Lans ou à Bons à emprunter cette remontée. Cette approche s'accompagne également de la présence de pistes de retours ouvert jusqu'à une heure plus tardive.

Optimiser les transports collectifs en lien avec les Autorités Organisatrices des Transports. La station des Deux-Alpes est reliée au Réseau Transisère du Conseil Général, mais les

villages des Travers sont délaissés par ce réseau. Des réflexions peuvent être menées pour améliorer l'offre notamment depuis la vallée de bourg d'Oisans pour les travailleurs en période hivernale.

OBJECTIF 3 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS DANS LES VILLAGES ET HAMEAUX

Améliorer l'offre en stationnement et résoudre les problèmes de circulation dans les villages. Les villages sont confrontés à une organisation historique qui n'était pas basée sur la voiture. Des problèmes de stationnements et de circulations sont fréquemment rencontrés (Le Garcin, Bons, Mont-de-Lans...). La commune souhaite valoriser certains fonciers en périphérie pour créer des poches de stationnement et ainsi éviter un stationnement anarchique et des croisements de véhicules délicats.

Valoriser et rouvrir les cheminements piétons dans les villages. Historiquement les villages étaient voués au piéton, la commune de Mont-de-Lans souhaite réintégrer cette dimension dans l'organisation du village. Une politique de réhabilitation et de réouverture de ces espaces est actuellement en cours.

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

OBJECTIF 1 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Sanctuariser le versant Nord du Pied Moutet et le vallon de la fée. Ces deux sites présentes des intérêts patrimoniaux importants (zone humide, espèces protégées...) et ne sont pas impactés par la station des Deux-Alpes. La commune de Mont-de-Lans souhaite pérenniser cette situation. Le site de l'éperon de Mont-de-Lans avec ses pelouses sera également sanctuarisé en mis en valeur en tant que belvédère.

Restaurer les habitats remarquables. Le développement de la station des Deux-Alpes et de son domaine skiable a impacté certains habitats remarquables tels que les zones humides. La commune de Mont-de-Lans souhaite les restaurer autant que possible voir recréer de nouveaux milieux en tant que mesures compensatoires (versant Pied-Moutet). Par ailleurs des actions sont engagées sur la restauration des pelouses alpines sur les domaines d'altitude.

Limiter l'impact du domaine skiable sur les milieux naturels en définissant précisément l'emprise de celui-ci et ses extensions ainsi que les habitats naturels présents.

Préserver les espaces forestiers remarquables en lien avec les continuités écologiques et leurs zones nodales.

OBJECTIF 2 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

Protéger les prairies de fauches et les terres à forte valeur agronomiques. La commune de Mont-de-Lans a progressivement vu disparaître son activité agricole ce qui a conduit à une fermeture du paysage. Seules quelques prairies de fauches existent encore. La commune souhaite les préserver afin d'y réinstaller progressivement l'activité agricole.

Renforcer le pastoralisme. Station de ski en hiver, la commune de Mont-de-Lans bénéficie pourtant en été d'alpage intéressant. L'objectif est de maintenir voir de développer le pastoralisme sur l'ensemble du territoire communale.

OBJECTIF 3 : PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Maintenir le grand continuum écologique entre le cœur du massif des Grandes Rousses et le cœur du Parc National des Ecrins. Seul le versant Nord du Pied-Moutet garanti un continuum intéressant jusqu'à La Grave. La topographie complexe limite fortement les échanges entre ces deux massifs. Le versant Nord du pied Moutet participe donc activement à La trame verte.

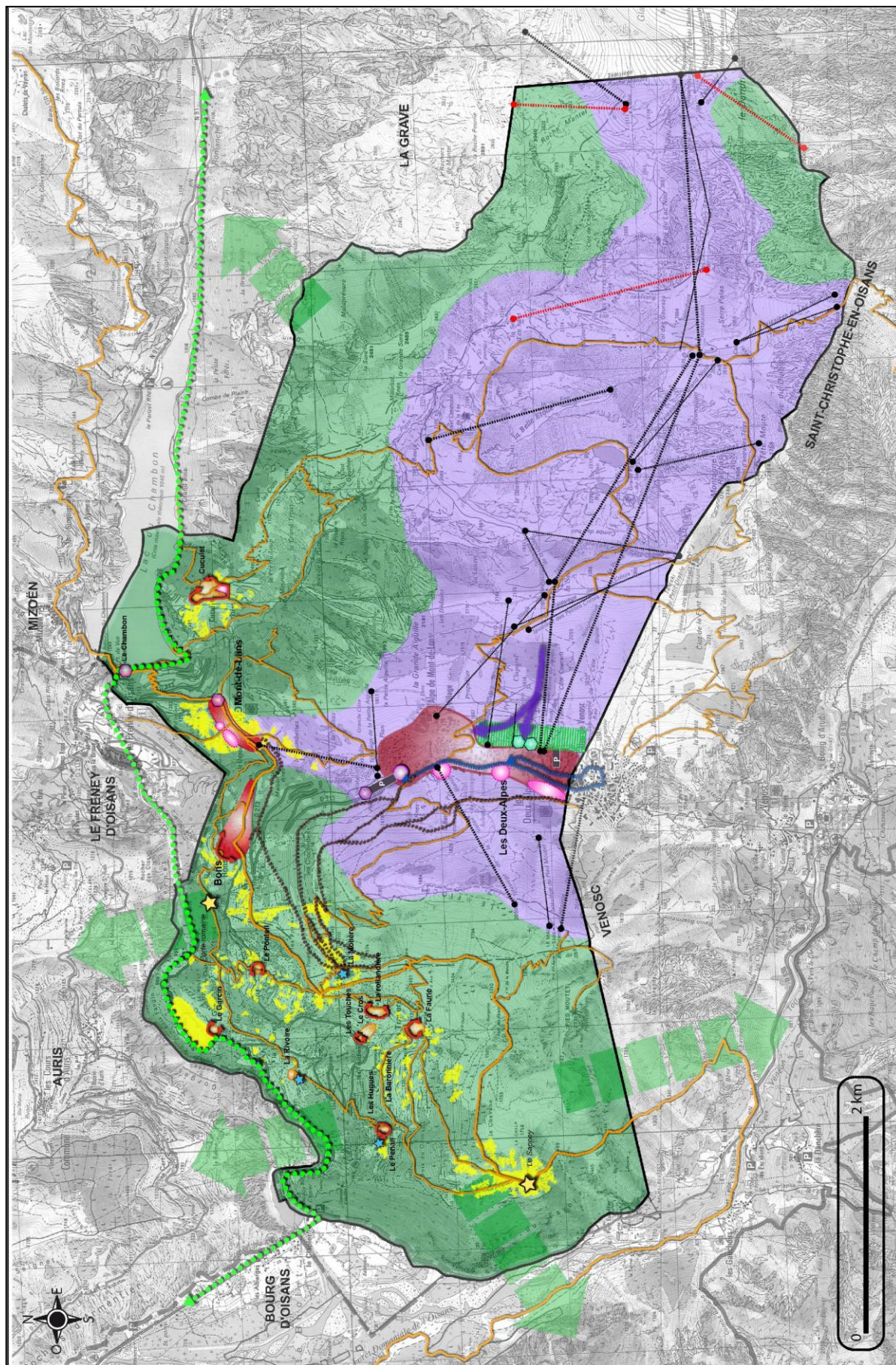
Maintenir des liens entre la vallée et le domaine d'altitude. La station des Deux-Alpes scinde en deux la commune limitant ainsi fortement les liaisons Nord-Sud hormis. Deux secteurs sont particulièrement intéressants, entre la station et Mont-de-Lans et entre Mont-de-Lans et le barrage. Ces deux secteurs sont préservés pour faciliter les liaisons Nord-Sud.

Protéger la trame bleue. Le barrage du Chambon est l'élément fédérateur de cette trame. L'objectif est de le remettre en état et de pérenniser ces arrivées d'eau comme celle du torrent de Cuculet depuis le vallon de la fée. La Romanche située en contrebas est naturellement protégée par le relief.

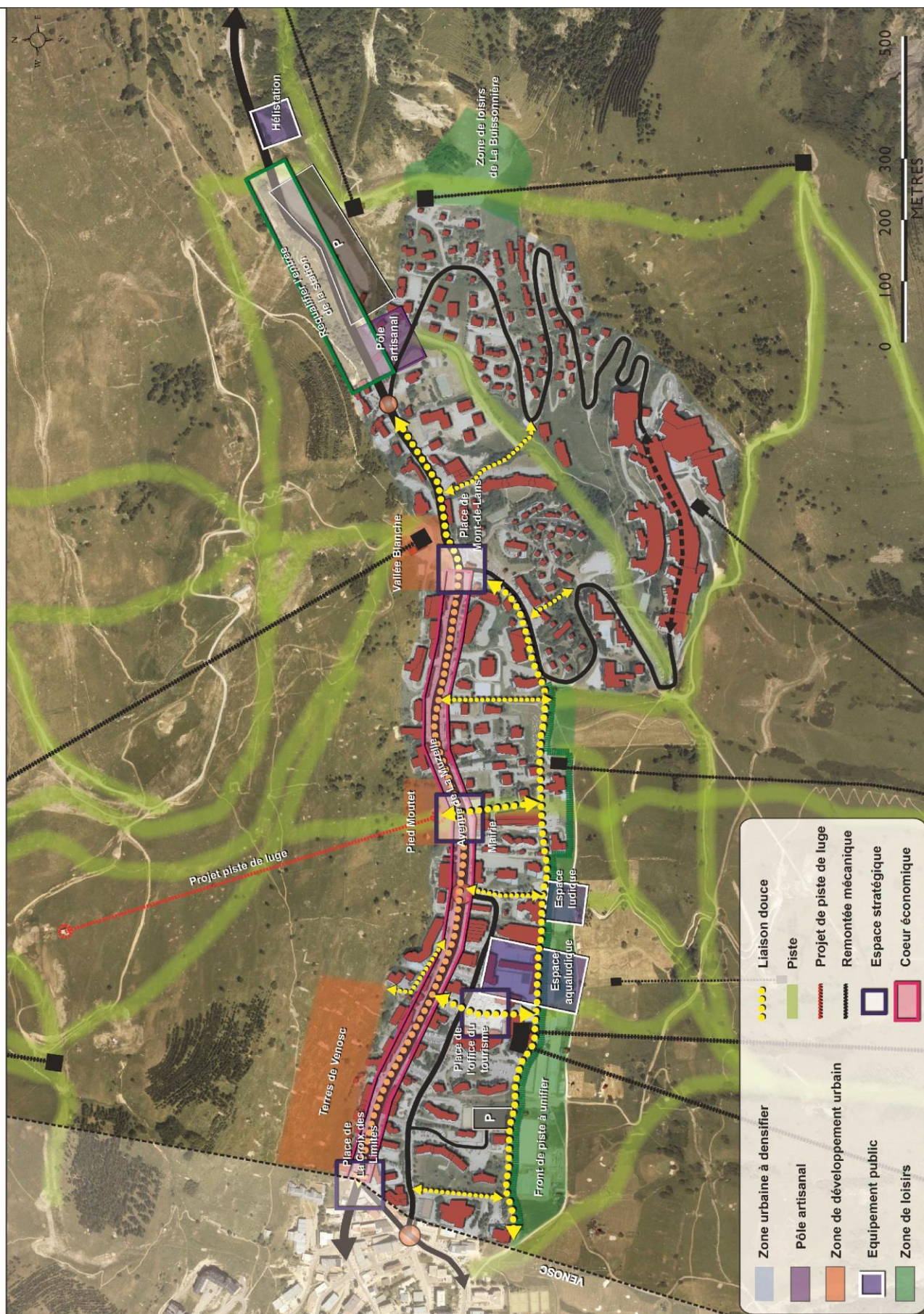
CARTE D'ORIENTATION GENERALE - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Urbaniser de manière raisonnée	Elever le niveau de l'offre touristique	Protéger et valoriser le patrimoine environnemental, architectural et paysager	Faciliter les déplacements communaux
<ul style="list-style-type: none"> Site d'urbanisation prioritaire Densifier les secteurs bâtis existants Espace de renouvellement urbain Site de développement urbain Créer un pôle artisanal 	<ul style="list-style-type: none"> Projet de remontées mécaniques Améliorer le retour ski Développer l'activité ski de fond Développer l'activité randonnée S'inscrire dans le schéma des voies vertes Maintenir le domaine skiable Valoriser les entrées de ville touristiques Renforcer et diversifier les équipements touristiques et de loisirs Valoriser le front de pistes 	<ul style="list-style-type: none"> Sanctuariser les espaces naturels remarquables Restaurer les habitats et milieux remarquables Protéger la ressource en eau Protéger les terres agricoles remarquables Protéger les silhouettes villageoises Protéger le patrimoine architectural remarquable Valoriser le patrimoine bâti isolé Maintenir les continuités écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> Réorganiser les déplacements dans la station Améliorer l'offre de stationnement

CARTE D'ORIENTATION GENERALE - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



CARTE D'ORIENTATION SUR LA STATION - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



DEPARTEMENT DE L'ISERE

**LES DEUX ALPES
COMMUNE DELEGUEE DE MONT-DE-LANS**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Examen au cas par cas





ANNEXE 2 – Document graphique

Annexe n°2 - Plan de situation - Document graphique



Légende - Secteur concerné par la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune déléguée de Mont-de-Lans :

-  Mise en concordance entre l'OAP n°3 et le règlement écrit
-  Secteur concerné par l'ajustement du règlement écrit du PLU en vigueur

DEPARTEMENT DE L'ISERE

**LES DEUX ALPES
COMMUNE DELEGUEE DE MONT-DE-LANS**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Examen au cas par cas



ANNEXE 3 - Auto-évaluation

Pour rappel, la modification simplifiée n°4 du PLU de Mont-de-Lans vise à :

- Corriger l'erreur matérielle constatée concernant les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme pour ne pas bloquer les divisions parcellaires ;
- Préciser le mode de calcul de la hauteur en limite de propriété vis-à-vis du terrain naturel ;
- Corriger l'erreur matérielle constatée concernant les exceptions d'application des règles de hauteur pour les aménagements et constructions relatifs aux équipements publics en zone N ;
- Corriger l'erreur matérielle relative à l'incompatibilité entre le règlement et l'OAP n°3 et concernant la zone AUs3 ;
- Améliorer la rédaction du règlement écrit pour écarter toute erreur d'interprétation, notamment sur la rue des Sagnes ;
- Préciser les modalités d'application des règles de stationnement en particulier lorsque le pétitionnaire n'est pas en capacité d'aménager des places de stationnement sur son emprise (distance d'éloignement) ou les seuils de déclenchement des besoins (commerces/bureaux...) en harmonisant avec le PLU de la commune déléguée de Venosc ;
- Procéder à des corrections d'erreurs y compris matérielles ;
- Faire évoluer le 3.8 des dispositions générales : changer le mot démembrer par dissocier ;
- Assouplir la règle relative à l'aspect des façades en zone Ua (article Ua11) ;
- Adapter l'OAP n°3 et son règlement pour assurer une souplesse de réalisation.

La commune de Mont-de-Lans est concernée par différents enjeux :

- En termes d'écologie : de nombreux zonages règlementaires s'appliquent (zone Natura 2000, zones humides, ZNIEFF de type I et II...) ;
- En termes de paysage / architecture : un Monument Historique à protéger est identifié (Porte Romaine de Bons et vestiges de la voie romaine ;
- En termes de risques : la commune déléguée de Mont-de-Lans est couverte par une carte des aléas traduite dans le règlement écrit du PLU.

Cependant, les évolutions envisagées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Mont-de-Lans visent uniquement à corriger des erreurs matérielles ou ajuster le règlement écrit afin de faciliter sa compréhension et son application. Cette procédure d'évolution n'est pas de nature à remettre en cause les grands équilibres du territoire. De plus, les évolutions du règlement écrit ne remettent pas en cause les prescriptions édictées au titre de la protection de l'environnement, du paysage et des risques naturels.

Le règlement écrit des zones A et N concernées par des protections environnementales, paysagères et des aléas naturels évolue sur les points suivants :

- Correction de l'omission d'exception à la règle de hauteur pour les équipements publics en zone N,
- Précision des modalités d'application des règles de stationnement (suppression d'un rappel du code de l'urbanisme et la mise en concordance et l'unification des règles de stationnement entre les deux communes historiques composant désormais la commune nouvelle des Deux-Alpes pour faciliter l'instruction).

Ainsi, les incidences du projet sur l'environnement sont très faibles voire nulles.