

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMROUSSE

*PIÈCE N°4.1  
RÈGLEMENT ÉCRIT*

Dossier d'approbation par  
le Conseil Municipal en  
date du 25 Novembre  
2019

Le Maire  
Philippe CORDON

### 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

#### 3.1 Dispositions applicables aux zones N, Ns, Ns2000, Nst, Nst2000, NI, Nslm et Nzh

##### Rappel du rapport de présentation

*La zone N correspond à un secteur naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité des sites et des paysages et du caractère remarquable des éléments naturels qui le composent.*

*La zone N est une zone protégée où le développement des équipements publics compatibles avec le caractère de la zone sont majoritairement autorisés.*

*La zone N comprend plusieurs zones et sous-secteurs :*

- *La zone Ns correspond au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés ;*
- *La zone Ns2000 correspond au domaine skiable couvert par la zone Natura 2000 ;*
- *Le secteur Nst correspond au secteur touristique de La Croix ;*
- *Le secteur Nst2000 correspond au secteur touristique de La Croix couvert par la zone Natura 2000 ;*
- *La zone NI correspond au secteur de loisirs de la Grenouillère ;*
- *La zone Nslm correspond au secteur du circuit de conduite sur glace ;*
- *La zone Nzh correspond aux secteurs de zones humides ;*
- *Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité Ne correspondent à un secteur où sont admis les projets d'extensions des constructions existantes dédiées au tourisme sur le secteur de l'Arselle ;*
- *Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité zone Nse correspond au projet d'extension du restaurant d'altitude existant Le Malamute.*

*L'indice « p » correspond au report du périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable.*

*L'indice « pi » correspond au report du périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable.*

*L'indice « pr » correspond au report du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.*

*Se reporter aux prescriptions de la servitude d'utilité publique (SUP) du captage concerné en annexe du PLU.*

## I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

### Article 1. Usages et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en zone N

#### N 1.1 - Destinations ou sous-destinations interdites

Destinations interdites	Sous-destinations interdites
Habitation	Logement Hébergement
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail <b>sauf conditions particulières au sein du bâtiment « bergerie » repéré sur le plan graphique</b>
	Restauration <b>sauf conditions particulières :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ au sein des secteurs Ne et Nse</li> <li>✓ des bâtiments « TDF » et « Station Météo » repérés sur le plan graphique</li> </ul>
	Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacle <b>sauf conditions particulière au sein des bâtiments « TDF » et « Station Météo » repérés sur le plan graphique</b> Equipements sportifs Autres équipements recevant du public <b>sauf conditions particulières au sein :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ des bâtiments « TDF » et « Station Météo » repérés sur le plan graphique</li> <li>✓ du secteur Nst</li> <li>✓ du secteur Ne</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

## N 1.2 - Usages, affectations des sols interdits

- Les aménagements et installations d'hébergements touristiques de plein air (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, caravanes) ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
  
- **Par ailleurs, certains secteurs de la zone N sont concernés par des secteurs contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R.151-43-4° figurant au règlement graphique (Pièce n°4.a) :**
  - Toute construction, occupation et utilisation du sol de nature à compromettre la circulation de la petite faune est interdite.
  
- **En zone Nzh, sont également interdits :**
  - Toute construction, occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide ;
  - Les affouillements et exhaussements de sol ;
  - Le drainage ou l'assèchement des sols.

## N 1.3 - Activités interdites

- Les installations classées pour l'environnement ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière.

## Article 2. Type d'activités, destinations ou sous-destinations, constructions et installations soumises à conditions particulières

### N 2.1 - Destinations ou sous-destinations et constructions soumises à conditions particulières

Destinations soumises à conditions	Conditions
Artisanat et commerce de détail	En zone Ns, peut faire l'objet d'un <b>changement de destination</b> le bâtiment « <b>bergerie</b> » repéré au règlement graphique (Pièce n°4.a) vers la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « <i>Volumétrie et implantation</i> ».
Restauration	En secteur Nse, ne peut être autorisée qu'une <b>extension</b> mesurée du restaurant d'altitude existant <b>Le Malamute</b> dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « <i>Volumétrie et implantation</i> ».
	En secteur Ne, ne peut être autorisée qu'une <b>extension</b> mesurée du <b>restaurant existant</b> dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « <i>Volumétrie et implantation</i> ».
	En secteurs Nst, peuvent faire l'objet d'un <b>changement de destination</b> les bâtiments « <b>TDF</b> » et « <b>Station Météo</b> » repérés sur le plan graphique (Pièce n°4.a) vers la sous-destination « <b>restauration</b> » dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « <i>Volumétrie et implantation</i> ».
Salle d'art et de spectacle	En zone Nst, peuvent faire l'objet d'un <b>changement de destination</b> les bâtiments « <b>TDF</b> » et « <b>Station Météo</b> » repérés sur le plan graphique (Pièce n°4.a) vers la sous-destination « <b>salle d'art et de spectacle</b> »

(projet de musée) dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».

#### Autre équipement recevant du public

En zone Nst, peuvent faire l'objet d'un **changement de destination** les **bâtiments « TDF » et « Station Météo »** repérés sur le plan graphique (Pièce n°4.a) vers la sous-destination « Autre équipement recevant du public », dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».

En secteur Ne, peut être autorisée une **extension de la salle hors sac** dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».

## N 2.2. Activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

- **En zone Ns**, sont autorisés :
  - **Les équipements, les aménagements et les installations nécessaires à la pratique du ski, des activités de glisse et des activités de pleine-nature « quatre saisons »** à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le domaine skiable.
  - **Les équipements, les aménagements et les installations nécessaires au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture** à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le domaine skiable.
- **En zone Ns2000**, sont autorisés :
  - Les équipements, les aménagements et les installations autorisés en zone Ns, à conditions de respecter les dispositions de la zone Natura 2000.
- **En zone Nst**, sont autorisés :
  - Les équipements, les aménagements et les installations autorisés en zone Ns ;
  - Les équipements, aménagements et installations nécessaires à la pratique de la randonnée, à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le secteur.

- **En zone Nst2000**, sont autorisés :
  - Les équipements, aménagements et installations autorisés en zone Nst, à conditions de respecter les dispositions de la zone Natura 2000.
- **En zone NI**, sont autorisés :
  - **Les équipements, les aménagements et les installations nécessaires aux activités de loisirs**, à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le secteur
- **En zone Nslm**, sont autorisés :
  - **Les équipements, les aménagements et les installations nécessaires aux activités de conduite sur glace** à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le domaine skiable.

### N 2.3 – Conditions spéciales concernant les périmètres de protection de captage

- **Dans les secteurs indicés « p »** (périmètre éloigné), « pi » (périmètre immédiat) et « pr » (périmètre rapproché) **correspondant à des périmètres de protection de captages inscrits au règlement graphique au titre de l'article R 151-34-1° du Code de l'Urbanisme en raison de la préservation des ressources naturelles**, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols peuvent être autorisés sous conditions spéciales définies dans les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique instaurant les périmètres de protection des captages (Annexes du PLU, Pièce n°5).

## II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

---

### Article 3. Volumétrie et implantation des constructions

#### N 3.1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter en recul de l'alignement des voies et emprises publiques :
  - **5 m** minimum par rapport à l'**alignement actuel ou futur** ;
  - **10 m** minimum par rapport à l'alignement de la **route départementale**.

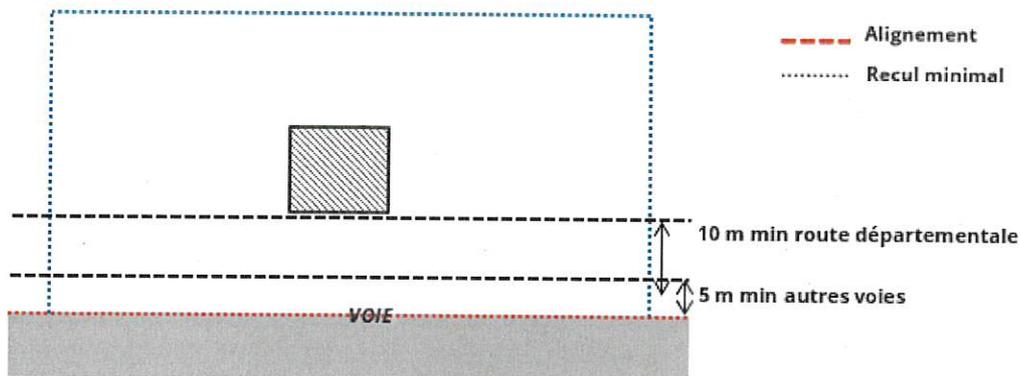


Schéma illustratif

- Dans le cas où les constructions présentent des dépassées, c'est l'extrémité du bâtiment, c'est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l'aplomb de la distance minimale de recul.
- Ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ni aux constructions existantes admises à l'article N 2.1.
- En secteurs Nse et Ne, les extensions des constructions existantes devront s'implanter dans le prolongement du bâti existant.
- Ces distances pourront être augmentées de la hauteur du talus.

### N 3.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions respecteront un recul de **5 m minimum**.

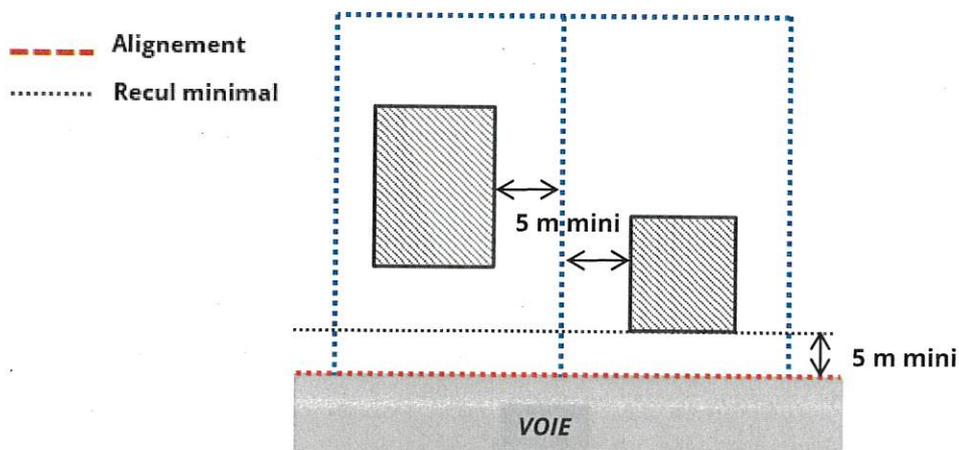


Schéma illustratif

- En secteurs Nse et Ne, les extensions des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du bâti existant jusqu'aux limites séparatives.

### N 3.4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il n'est pas prévu de règle particulière.
- **En secteurs Nse et Ne**, les extensions des constructions existantes devront s'implanter dans le prolongement du bâti existant.

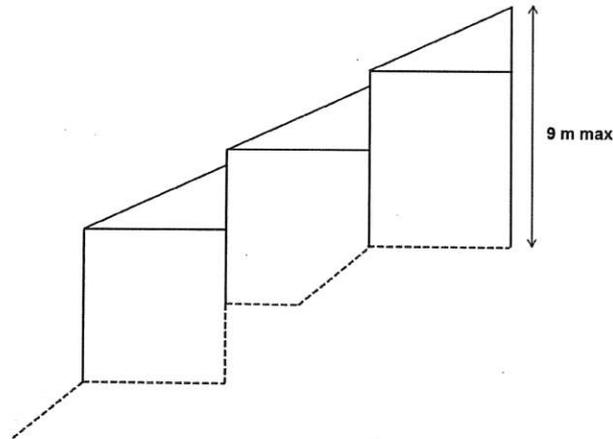
### N 3.5 - Emprise au sol maximale

- Il n'est pas prévu de règle particulière.
- **En secteur Nse**, un projet d'extension du restaurant d'altitude Le Malamute est autorisé dans la limite de :
  - **Une surface de plancher supplémentaire de 120 m<sup>2</sup>** sans pouvoir excéder 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant et extension) ;
  - **Une seule extension par bâtiment existant** à la date d'approbation du PLU ;
  - **Un CES maximum de 40 %** dans le périmètre du STECAL.
- **En secteur Ne**, les projets d'aménagement, de réfection et d'extension des bâtiments existants sont autorisés dans la limite de :
  - **Pour la salle hors-sac et le restaurant La Salinière :**
    - **Une surface de plancher supplémentaire de 150 m<sup>2</sup>** sans pouvoir excéder 500m<sup>2</sup> de surface de plancher au total pour chaque opération touristique (existant et extension).
  - **Pour le centre équestre et le chalet de l'association SNBC :**
    - **Une surface de plancher supplémentaire de 40% de l'existant** pour chaque opération touristique.
  - **Pour l'ensemble des constructions :**
    - **Une seule extension par opération touristique existante** à la date d'approbation du PLU.
  - **Dans le périmètre du STECAL :**
    - **Un CES maximum de 20 %.**

### N 3.6 - Dimensions des constructions

- **On respectera le principe de la « hiérarchisation des toits »** selon lequel l'altitude maximale de la construction située à l'aval doit être inférieure à l'altitude maximale de la construction située en amont ;
- La hauteur maximale des constructions **n'excédera pas 9 m.**

- Cette mesure ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructures et aux remontées mécaniques ou ouvrages assimilés pour lesquels il n'est pas prévu de hauteur maximale.



*Schéma illustratif*

- En secteur **Nslm**, la hauteur maximale des constructions **n'excédera pas 6 m**.
- En secteurs **Nse et Ne**, la hauteur maximale ne pourra dépasser la hauteur de la construction existante.

#### Article 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### N 4.1 – Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

###### Aspect général des constructions

- L'aspect général des constructions devra concourir à la préservation et la mise en valeur des sites et des paysages.

###### Topographie

- **Les constructions devront respecter la topographie existante** afin d'assurer une insertion optimale des bâtiments dans le milieu naturel et paysager environnant. Les constructions devront rechercher la meilleure adaptation à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- **Le principe d'horizontalité des bâtiments** sera privilégié (bâtiment sensiblement parallèle aux courbes de niveaux).

## N 4.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

### Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades devront concourir à la préservation et la mise en valeur des sites et des paysages.
- Les menuiseries extérieures seront nécessairement d'aspect bois, lorsqu'elles ne seront pas de la même teinte que la toiture.
- Les volets seront obligatoirement d'aspect bois.
- Les volets roulants devront être de la même teinte que la toiture.

### Caractéristiques architecturales des toitures

Ces prescriptions ne concernent pas :

*Les toitures utilisant des matériaux renouvelables, ou des matériaux ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ;*

*Les toitures équipées de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables.*

- Les toitures seront de type bac métallique et de teinte bleu sombre ou gris graphite (à titre indicatif, les références sont les suivantes : RAL5008 et RAL7022).
- 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 au type de couverture (type bac métallique et de teinte assortie à la toiture) ;
- **Dans le cas d'aménagement de sas d'entrée qui permettent de limiter la déperdition énergétique des bâtiments**, ces sas devront respecter les règles des caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions. Par ailleurs, les couleurs des matériaux utilisés devront être de la même teinte que celles de la façade.

## N 4.3 – Caractéristiques des clôtures

Dans les secteurs de la zone N qui sont concernés par des secteurs contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R.151-43-4, **les clôtures sans mur bahut devront rester perméables pour la circulation de la petite faune.**

## N 4.4 – Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

**Pour les arbres identifiés comme arbres remarquables à protéger, conserver et à mettre en valeur (R.151-37 4°) repérés au règlement graphique :**

Les projets devront tendre à les préserver. Tout projet nouveau devra ainsi prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère, la requalification et la remise en valeur des boisements.

Leur suppression pourra être envisagée dans les cas particuliers suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
- pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
- pour l'exploitation du bois dans le cas de plantations sylvicoles,
- pour la gestion des risques naturels.

### **Article 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

#### Maintien ou remise en état des continuités écologiques

- **Toute coupe d'arbre dans les zones de boisement** (hors Espace Boisé Classé) repérés au plan graphique (Pièce n°4.a) fera l'objet de replantations d'arbres de même essence à raison de 1 arbre replanté pour 1 arbre coupé.
- **Concernant le corridor écologique** repéré au plan graphique (Pièce n°4.a), tous travaux feront l'objet de reboisement sauf si ceux-ci sont contraires à l'intérêt écologique.
- **En zone Nzh**, tous travaux feront l'objet de remise en état sauf si ceux-ci sont contraires à l'intérêt des sites concernés.
- **Pour les Espaces Boisés Classés**, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à autorisation.

### **Article 6. Equipements et réseaux**

#### N 6.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

##### **Accès et voirie**

- L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment **si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le déneigement et le ramassage des ordures ménagères ; sauf si une plate-forme de retournement est prévue.**
- Elle peut également être refusée si les accès présentent **un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.** Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.** En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

#### Pour les zones Ns, Nse, Ne, Nst, Ni, Nslm :

- L'accès aux équipements, aménagements et installations autorisées dans ces zones 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 de montagne.

## N 6.2 Desserte par les réseaux

### Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

- **Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.** Des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.
  - Dans tous les cas, elles ne seront pas déversées dans le réseau des eaux usées d'assainissement.
  - Dans la mesure où la zone n'est pas repérée sur la carte des aléas comme zone à risques : les eaux pluviales doivent être gérées sur la parcelle par infiltration selon les cas mentionnés ci-dessous.
  - Dans les zones repérées sur la carte des aléas : l'infiltration des eaux pluviales sera interdite. Elles seront collectées et dirigées vers l'exutoire le plus proche.
- **Cas n°1 : absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Les travaux nécessaires au raccordement en réseau public d'évacuation des eaux pluviales, devront être réalisés, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Les eaux pluviales, les eaux de vidange de piscine, les eaux de pompes à chaleur et de refroidissement seront stockées via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération avant rejet vers exutoire (cf. Paragraphe « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement »).

- **Cas n° 2 : existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :**

Toute construction ou installation doit collecter ses eaux pluviales par une collecte à ciel ouvert ou via un réseau enterré de type séparatif, raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.



## Alimentation en eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement du service des eaux.

## Assainissement

### Eaux usées domestiques

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique.
- Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

## Autres réseaux

### Réseaux d'électricité et de téléphone

- Dans un intérêt esthétique tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers seront enterrés.

### Réseau de communication électronique

- 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.