

EXTRAIT-Règlement écrit PLUI-h
ZONE UE

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Extrait du rapport de présentation

« La zone UE recouvre **les tissus à vocation d'activités économiques**. Elle comporte plusieurs sous-secteurs en fonction des types d'activités, et ainsi des destinations et sous-destinations qui y sont autorisées, en lien avec l'armature économique du territoire :

- **UEa1 et UEa2** : zone d'activités à vocation artisanale et construction du Mornet à Autrans-Méaudre-en-Vercors et du Champ du Creux à Corrençon-en-Vercors (règles de hauteur et sous-destination qui varient),
- **UEvo**, secteur de la friche du village olympique et du site des Ecouges à Autrans-Méaudre-en-Vercors, avec des règles spécifiques pour un projet de réhabilitation particulier,
- **UEe** : zone de l'Ecosite au Fenat, à Villard-de-Lans,
- **UEg1, UEg1a et UEg2** : zone d'activités des Geymonds à Villard-de-Lans à vocation artisanale et commerciale
- **UEj** : zone d'activités de Jaume à Lans-en-Vercors, à vocation commerciale,
- **UEm, UEm1 et UEm2** : zones d'activités « mixtes » du Tortolon à Autrans-Méaudre-en-Vercors, du tremplin à St-Nizier-du-Moucherotte, de Bréduire à Villard-de-Lans, le Pont des Âniers à Lans-en-Vercors ainsi que quelques sites économiques « isolés » (activités existantes) ».

Les règles ci-dessous s'appliquent dans les 11 sous-secteurs composant la zone urbaine à vocation économique UE : UEa1, UEa2, UEc, UEe, UEG1, UEG1a, UEG2, UEj, UEm, UEm1 et UEm2. Certaines règles peuvent cependant être différentes entre les sous-secteurs, ce qui est alors précisé.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

L'article 1.1 liste les sous-destinations de constructions interdites et l'article 2.1 précise celles qui sont soumises à des conditions particulières. Les sous-destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières sont autorisées sans conditions. De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel...). Dans certains cas, l'article 2.1 peut préciser des conditions particulières concernant les locaux accessoires.

ARTICLE UE.1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

➤ UE.1.1 sous-destinations de constructions interdites

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

Zone UEa1 <i>ZAE de Mornets</i> <i>+ sites économiques isolés</i>	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
	Exploitation agricole et forestière	▪ Exploitation agricole.
	Habitation	▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Restauration. ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

Zone UEa2 <i>ZAE de Champ du Creux</i>	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
	Exploitation agricole et forestière	▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Restauration. ▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

Zone UEvo <i>Village Olympique</i>	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
	Dans le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global délimité au règlement graphique , toute construction, quelle que soit sa sous-destination est interdite pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation à partir du moment de l'instauration du périmètre, par la commune d'un projet d'aménagement global.	
	Exploitation agricole et forestière	▪ Exploitation forestière.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	▪ Industrie. ▪ Entrepôt.

Zone UEe <i>ZAE de l'Ecosite</i>	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
	Exploitation agricole et forestière	▪ Exploitation agricole.
	Habitation	▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	▪ Restauration. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	▪ Centre de congrès et d'exposition.

Zones UEg1 et UEg1a <i>ZAE des Geymonds</i>	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
	Exploitation agricole et forestière	▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	▪ Bureau. ▪ Centre de congrès et d'exposition.

Zone UEg2 <i>ZAE des Geymonds</i>	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
	Exploitation agricole et forestière	▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Restauration. ▪ Commerce de gros. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	▪ Centre de congrès et d'exposition. ▪ Bureau

Zone UEj <i>ZAE de Jaume</i>	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
	Exploitation agricole et forestière	▪ Exploitation forestière.
	Habitation	▪ Logement. ▪ Hébergement.
	Commerce et activités de service	▪ Restauration. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Équipements sportifs. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	▪ Centre de congrès et d'exposition.

Zones UEm UEm1 et UEm2 <i>ZAE de Tortolon, du Tremplin et de Bréduire +</i>	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
	Exploitation agricole et forestière	▪ Exploitation agricole. ▪ Exploitation forestière.
	Habitation	▪ Logement. ▪ Hébergement.

<i>sites économiques isolés</i>	Commerce et activités de service	▪ Artisanat et commerce de détail. ▪ Restauration. ▪ Hébergement hôtelier et touristique. ▪ Cinéma.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. ▪ Salles d'art et de spectacles. ▪ Autres équipements recevant du public.
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	▪ Centre de congrès et d'exposition.

➤ **UE.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits**

- **Les aménagements d'hébergements touristiques de plein air** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classé en hébergement léger).
- **Les constructions démontables ou transportables et les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs** (habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, caravanes...) et **les hébergements insolites** destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...).
- **L'entreposage d'une ou plusieurs résidences mobiles de loisirs.**
- **L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**
- **En UEm1, les installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclaration ou autorisation sont interdites.

➤ **UE.1.3 interdictions liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

ARTICLE UE.2 - LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

➤ **UE.2.1 sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières**

Nota : les destinations sont indiquées à titre de rappel.

	DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Zones UEa1 et UEa2 <i>ZAE de Mornets et de Champ du Creux + sites éco. Isolés</i>	Commerce et activités de service	▪ Commerce de gros : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions existantes et relevant de la sous-destination commerce de gros.

Zone UEvo <i>Village Olympique</i>	Commerce et activités de service	▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de construction admises sous réserve de présenter une surface de vente inférieure à 300 m².
Zone UEe <i>ZAE de l'Ecosite</i>	Commerce et activités de service	▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de construction admises sous réserve de présenter une surface de vente comprise entre 400 m² et 1 000 m².
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	▪ Bureau : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions existantes et relevant de la sous-destination bureau.
Zones UEg1 et UEg1a <i>ZAE des Geymonds</i>	Commerce et activités de service	▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de construction admises pour les nouvelles constructions sous réserve de présenter une surface de vente comprise entre 400 m² et 3 000 m². Les constructions déjà existantes et relevant de ces sous-destinations peuvent être rénovées et agrandies dans la limite de 3 000 m² de surface de vente. ▪ Restauration : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions déjà existantes et relevant de la sous-destination restauration.
Zone UEj <i>ZAE de Jaume</i>	Commerce et activités de service	▪ Artisanat et commerce de détail, commerce de gros : sous-destinations de construction admises pour les nouvelles constructions sous réserve de présenter une surface de vente comprise entre 300 m² et 800 m². Les constructions déjà existantes et relevant de ces sous-destinations peuvent être rénovées et agrandies dans la limite de 800 m² de surface de vente.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées et établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions existantes et relevant de la sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées.
Zones UEm UEm1 et UEm2 <i>ZAE de Tortolon, du Tremplin et de Bréduire + sites économiques isolés</i>	Commerce et activités de service	▪ Commerce de gros : seules sont admises la rénovation et l'extension des constructions déjà existantes et relevant de la sous-destination commerce de gros.

Zones UEm1, UEm2, UEg1, UEg1a et UEg2	ENCADREMENT SPÉCIFIQUE DE CERTAINS LOCAUX ACCESSOIRES <u>quelle que soit la sous-destination de la construction principale</u> En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes : - être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance d'une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; - ne pas dépasser un local accessoire à usage de logement par unité foncière ; - être intégré dans le même volume bâti que la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; - représenter une surface de plancher inférieure à 15 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone, dans la limite de 60 m² maximum. Les constructions annexes (abris de jardin, piscines, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.
Zone UEm	En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes : - être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance d'une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; - ne pas dépasser un local accessoire à usage de logement par unité foncière ; - être intégré dans le même volume bâti que la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; - représenter une surface de plancher inférieure à 50 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone, dans la limite de 100 m² maximum. Les constructions annexes (abris de jardin, piscines, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.
Zones UEm, UEm1, UEm2 et UEg2	En cas de réalisation d'un local accessoire destiné à une activité artisanale ou commerciale de détail ou de gros, ce dernier doit respecter les conditions suivantes : - être lié et nécessaire à une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ; - représenter une surface de plancher inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone.
Zones UEa1, UEa2, UEe et UEj	Tout local accessoire à usage de logement est strictement interdit.
Zones UEa1 et UEa2	Tout local accessoire destiné à une activité artisanale ou commerciale de détail ou de gros est strictement interdit.

➤ **UE.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.
- **L'entreposage de caravane** est admis à condition d'être sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée dans un délai de dix ans, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 9 du règlement du PLUi-H, à condition :**
 - que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne,
 - que la construction neuve respecte les emplacements réservés,
 - que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié au document du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune.

➤ **UE.2.3 conditions spéciales liées aux risques naturels et à la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques**

- Se reporter au chapitre 18.

2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

↳ UE.4.1 hauteur maximale

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.

Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.

▪ Règles générales

La hauteur maximale des constructions doit assurer en premier lieu une bonne insertion au bâti existant. En second lieu, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

Zones UEa1 et UEm	10 m
Zones UEa2, UEvo, UEm1, UEg1, UEg1a, UEg2, UEe et UEj	12 m

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

▪ Règle alternative

- Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, leur rénovation/réhabilitation et agrandissement sont autorisés, sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

↳ UE.4.2 emprise au sol maximale

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de la surface de l'unité foncière. Dans le cas de lots issus de la division foncière en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, l'emprise au sol maximale des constructions se calcule à la surface du lot. Les dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne sont donc pas applicables.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

➤ **UE.4.3 principes volumétriques**

- Se reporter au chapitre 20.

➤ **UE.4.4 implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

*Le présent article s'applique par rapport **aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer**. La voie comprend, le cas échéant, 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.*

Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

▪ **Règles générales**

- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est concernée par une règle d'implantation inscrite au règlement graphique, alors les constructions doivent impérativement s'inscrire en retrait de la ligne définie graphiquement.
- En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique, à une distance minimale de 5 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

▪ **Règles alternatives**

- Des implantations différentes peuvent être prescrites :
 - pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait supérieur à la règle générale, dans la limite de 15 mètres. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails ;
 - pour les extensions des constructions existantes
 - pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;

➤ **UE.4.5 implantation par rapport aux limites séparatives**

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faîtage pour le mur pignon.

▪ **Règles générales**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction ($D \geq H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative, à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - la parcelle voisine sur laquelle s'adosse la construction en limite séparative doit être classée soit en zone UE, soit en zone A ou Ap ;
 - des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies doivent être prises (murs coupes feu) ;

- il n'est pas possible de s'implanter d'une limite séparative latérale à une autre afin d'assurer depuis la voie un accès aisé sur au moins deux côtés de la construction.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

➤ **UE.4.6 implantation sur une même propriété**

La règle d'implantation sur une même propriété s'apprécie au nu du mur des constructions et s'applique également aux constructions annexes (garages...).

- Une distance minimale de 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

ARTICLE UE.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ **UE.5.1 principes d'insertion**

- Se reporter au chapitre 21.

➤ **UE.5.2 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

*En l'absence de précision, les règles ci-dessous s'appliquent **aux constructions nouvelles et aux travaux effectués sur des constructions existantes**. Certaines règles peuvent- être différentes entre les sous-secteurs de la zone UE, ce qui est alors précisé.*

Dispositions générales

- Pour rappel, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R111-27 du Code de l'Urbanisme).
- Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti existant environnant, tant pour les visions proches que lointaines. Pour ce faire, elles seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie, le rythme des percements et le lien avec l'espace public.
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone ne sont pas soumises aux dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures.

Couleur des façades

- La couleur des façades doit être de ton pierre ou sable. Elle peut également être de teinte bois naturel ou assurer une harmonie avec l'environnement bâti existant. Pour les façades bois, toutes les finitions sont autorisées : brute, peinte, traitée, lasurée...
- Le pied de la façade peut être souligné par un soubassement de teinte différente.

- Les couleurs vives ou la couleur blanche sont strictement interdites sur les façades des constructions.

Zones UEg1, UEg1a et UEg2

- La couleur verte existante dans la ZAE des Geymonds peut être utilisée.

Aspect des façades

- **Dispositions générales**
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
 - Les traitements et finitions de surfaces des façades sont mats et non brillants.
 - Les éléments faussement rustiques (crépis grossiers, angles d'about, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages) sont interdits.
 - Les pastiches, reproductions ou inspirations de modèles étrangers au Vercors sont interdits.
- **Façades destinées à être enduites**
 - Les surfaces des façades doivent être sobres et planes. Les finitions rustiques sont interdites.
 - Le pied de la façade peut être souligné par un soubassement de texture d'enduit différente ou en pierre, en harmonie avec l'environnement existant ;

Menuiseries extérieures : portes, portes de garage, fenêtres et volets

Couleurs

- Les menuiseries (portes, portes de garage, fenêtres, volets) devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. Chaque élément (portes, portes de garage, fenêtres, volets) devra être traité de façon uniforme (une teinte unique pour tous les volets, une teinte unique pour toutes les fenêtres...). Pour les volets, les portes et les portes de garage, la couleur est encouragée sous réserve de ne pas être vive et d'une harmonisation avec celles des bâtiments avoisinants. Les menuiseries peuvent également être de teinte bois naturel. La couleur blanche est interdite pour les volets, les portes et les portes de garage.

Forme des volets

- Les volets sont :
 - soit battants : à cadres de type « dauphinois » ou à lames croisées. Les volets à écharpe en Z sont interdits ;
 - soit de type coulissants ;
 - soit de type roulants à condition que le caisson d'enroulement ne soit pas visible en façade.
- Exceptionnellement, en cas de rénovation/réhabilitation d'une construction existante, le caisson d'enroulement pourra être visible en façade dans l'embrasure de la fenêtre (installation en saillie de la façade strictement interdite) si aucune autre solution n'est envisageable pour des raisons techniques.

Balcons et garde-corps

- Les balcons et garde-corps doivent être les plus transparents possible et rechercher une simplicité des formes et des profils (les lisses horizontales, le barreaudage vertical ou horizontal). Les moulurations, les balustres, les barreaudages obliques, croisés, les bois découpés faussement rustiques sont interdits.

Pignons à redents

- Les balcons et ouvrages en saillie sont interdits sur des pignons à redents.

▪ **Ouvertures en façades**

- Les encadrements de baies ou chambranles doivent rester sobres et discrets.
- Les fenêtres et châssis en façade sont en majorité plus hauts que larges. Lorsqu'une composition architecturale d'ensemble le justifie, des proportions différentes pourront être admises.

▪ **Éléments techniques**

- Les éléments techniques saillants sur façade sont interdits (tuyaux d'extraction d'air, climatiseurs...), ils doivent être intégrés à la construction, le cas échéant par coffrage.

▪ **Constructions annexes**

- Les constructions annexes doivent être accolées au volume principal du bâtiment et reprendre son aspect architectural. En cas d'impossibilité technique, elles pourront ne pas être accolées à la construction principale sous réserve d'un traitement architectural harmonieux avec cette dernière et d'une bonne insertion dans le paysage.

Aspect des toitures

▪ **Forme des toitures**

Règles générales

- Les toitures doivent être à deux versants et présenter une pente comprise entre :

Zones UEe, UEg1, UEg1a, UEg2, UEm1 et UEm2

- 50 et 60 % avec un débord de 30 cm minimum ;

Zones UEa1, UEa2, UEj et UEm

- 30 et 100 % avec un débord de 60 cm minimum.

- Un faîtage principal unique doit être privilégié. Pour rappel, ce faîtage principal doit être dans le sens de la plus grande longueur de la construction.
- Dans le cas de constructions mitoyennes, l'orientation du faîtage doit être identique.
- Les toitures papillon et les toitures présentant une forme courbe sont interdites.
La réalisation d'une toiture terrasse ou de faible pente est admise sous réserve de participer ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (élément de liaison par exemple) assurant une bonne intégration paysagère et de participer à la rétention des eaux pluviales.

Règles alternatives

- Des toits différents pourront être autorisés dans les cas suivants :
 - dans le cas de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, des pentes de toit différentes de la règle générale peuvent être tolérées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère ;
 - pour une construction qui devrait avoir un débord de 60 cm mais présentant un petit volume de moins de 30 m² d'emprise au sol, la dépassée de toit peut être réduite à 40 cm ;
 - en cas d'implantation en limite séparative, où dans le cas de la réalisation de murs pignon à redents les débords ne sont pas obligatoires.

Zone UEvo

- Tous les types de toitures sont autorisés, à condition qu'elles constituent une continuité ou une cohérence avec les toitures avoisinantes ou du secteur.
- **Ouvertures de toit**
 - Les ouvertures de toit doivent rester limitées en nombre et mesurées en volumétrie.
 - Privilégier un seul mode d'ouverture par pan de toit.
 - Veiller à assurer une cohérence d'ensemble et à faire correspondre les percements du toit avec ceux de la façade.
 - Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
 - Les lucarnes à deux pans (ou jacobines), les lucarnes pendantes, les outeaux, la grande lucarne (engranjou), les châssis de toiture sont autorisés.
 - Des ouvertures différentes pourront être autorisées en cas de rénovation ou d'une réhabilitation d'une construction existante ne respectant pas la règle.
- **Couvertures**
 - Les couvertures seront dans les tons d'ardoise naturelle, de gris moyen à gris soutenu. La teinte noire est interdite.
 - Pour toute construction (existante ou nouvelle) édifiée en bordure de voie ou de limite séparative, les pans de toitures orientés vers celles-ci seront obligatoirement équipés d'un dispositif d'arrêt de neige.

Panneaux solaires

- **En toiture**
 - Les panneaux solaires sont autorisés en toiture (photovoltaïque et thermique) sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Les panneaux devront être inclinés selon la même pente que celle du toit : les poses formant un angle avec le pan de toit sont interdites.
 - Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale suivant le profil de la toiture et doivent présenter un regroupement d'un seul tenant sur la toiture. Ils doivent composer avec les ouvertures en toiture existantes et respecter un équilibre d'ensemble. Les éléments de liaison sont de la même teinte que les panneaux. Ces derniers doivent présenter un coloris mat, similaire ou en accord avec celui du toit existant.
- **En façade**
 - Ils devront faire l'objet d'un projet architectural et être intégrés harmonieusement à la construction.
- **Dissociés de la construction**
 - Ils seront situés à proximité et ne seront pas visibles depuis la voie.

Aspect des clôtures

- **Composition des clôtures**
 - Les clôtures doivent comporter les réservations pour les coffrets techniques et les boîtes aux lettres.
 - Les portails doivent être sobres et en harmonie avec la clôture. Les portails pleins sont interdits.
 - Les dispositifs opaques tels que claustras, panneaux pleins ou canisses sont strictement interdits.

Zones UEa1, UEa2, UEvo, UEj et UEm

- La clôture des terrains n'est pas obligatoire.
- En cas d'installation de clôtures, elles doivent en premier lieu présenter une harmonie de traitement au regard des constructions et clôtures déjà existantes.
- Les clôtures sont de préférence végétales, ou d'aspect simple et léger :
 - soit lisse en bois ;
 - soit haie basse de végétation locale et d'aspect naturel ;
 - soit grillage (couleur blanche interdite) sur muret bas noyés dans la végétation.
- Les essences des clôtures végétales seront choisies dans la liste jointe en annexe du règlement. Les clôtures végétales mono spécifiques (composées d'une seule espèce d'arbustes) d'essences persistantes (conifères, résineux...) sont interdites.

Zones UEg1, UEg1a, UEg2, UEe, UEm1 et UEm2

- En cas d'installation de clôtures, sur la voie, la clôture doit être composée d'un soubassement maçonné et d'une grille de teinte vert (RAL 6005).
- Les limites entre parcelles privatives sont soit ouvertes, soit clôturées au moyen d'un grillage de manière à préserver la transparence.

▪ **Hauteur maximale des clôtures**

Zones UEa1, UEa2, UEvo, UEj, UEm

- La hauteur maximale des clôtures et portails ne dépassera pas 2 m. Dans le cas où elles sont composées d'un muret bas doublé d'un grillage, le muret ne pourra pas dépasser 0,5 m.

Zones UEe, UEg1, UEg1a, UEg2, UEm1 et UEm2

- La hauteur maximale des clôtures et portails ne dépassera pas 2 mètres. La hauteur du soubassement maçonné qui doit être réalisé en limite de voie doit être de 0,5 m.

Devantures commerciales

▪ **Insertion dans la façade**

- Les teintes choisies pour la devanture (menuiseries des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade.
- L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, position de l'entrée commune et de l'accès à l'étage).
- Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, position des enseignes...).

▪ **Rideaux de protection**

- Le caisson des rideaux de protection métalliques ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent. Préférer le métal peint, de teinte sombre.

▪ **Enseignes**

- Les enseignes ne peuvent pas dépasser l'acrotère ou l'égout des toitures. Elles sont intégrées à l'architecture des bâtiments.
- Pas d'enseignes clignotantes, de néons et de fils lumineux, les lettres découpées éclairées par l'arrière sont préférables.

➤ **UE.5.3 prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager identifié au règlement graphique**

- Se reporter au chapitre 23.

➤ **UE.5.4 obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Se reporter au chapitre 24.

ARTICLE UE.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ **UE.6.1 espaces libres**

- Se reporter au chapitre 25.

➤ **UE.6.2 plantations**

- Se reporter au chapitre 25.

ARTICLE UE.7 - STATIONNEMENT

➤ UE.7.1 véhicules particuliers

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

Dans le cas de la réalisation de nappes de stationnement en surface, des espaces permettant le stockage de la neige en hiver doivent être prévus. Ces espaces pourront correspondre aux espaces engazonnés des parkings créés. Dès la création de plus de 10 places ou 250 m² de stationnement, il devra être prévu 5 % de surface supplémentaire dédiée au stockage de la neige en période hivernale. Cet espace pourra être traité en espace vert de pleine terre engazonné.

▪ Les normes de stationnement véhicules motorisés

Les normes à prendre en compte sont applicables aux constructions neuves et aux extensions, opérations de réhabilitation et changement de destination. Elles sont définies par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations. Elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES MOTORISÉS

Destinations et sous-destinations	>> Pour les constructions neuves	>> En cas de travaux sur constructions existantes et changement de destination
HABITATION		
Logement	En fonction de la surface de plancher créée : en-dessous de 50 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement couverte minimum par local accessoire à usage de logement au-dessus de 50 m² de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement par local accessoire à usage de logement dont 1 place couverte. <i>Nota : les normes ci-dessus ne sont pas cumulatives.</i>	• En cas de création d'un local accessoire à usage de logement, il est exigé 1 place de stationnement par local accessoire à usage de logement créé.
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum par tranche de 30 m² de surface de vente nouvelle ou faisant l'objet d'un changement de destination ; ou de surface nouvelle ouverte à l'accueil du public ou faisant l'objet d'un changement de destination.	
Restauration		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre ou appartement.	

Commerce de gros	Selon les besoins de l'opération.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	50 m² minimum d'aire de stationnement pour véhicule de livraison ou de service + 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher nouvelle ou faisant l'objet d'un changement de destination si l'opération implique la création ou le changement de destination d'au-moins 50 m² de surface de plancher.
Entrepôt	
Bureau	1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de plancher nouvelle ou faisant l'objet d'un changement de destination.

- Pour le calcul du nombre de places de stationnement, s'il est obtenu un nombre décimal il sera arrondi de la façon suivante :
 - si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, l'arrondi sera l'entier inférieur.
 - si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5, l'arrondi sera l'entier supérieur.

➤ UE.7.2 vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

- **Pour les bureaux**
Le stationnement peut être réalisé sous forme de local dédié ou d'arceaux à vélo, situés à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment. Prévoir que le stationnement vélo soit couvert ou abrité.

OBLIGATIONS MINIMALES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉLOS		
Destinations et sous-destinations	>> Pour les constructions neuves	>> En cas de travaux sur constructions existantes et changement de destination
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Bureau	1 place vélo minimum pour 10 places voitures créées.	Non réglementé.

3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE.8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

➤ UE.8.1 desserte par les voies publiques ou privées

- Se reporter au chapitre 27.

ARTICLE UE.9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

➤ UE.9.1 alimentation eau potable

- Se reporter au chapitre 28.

➤ UE.9.2 assainissement

- Se reporter au chapitre 28.

➤ UE.9.3 autres réseaux

- Se reporter au chapitre 28.

➤ DESTINATION AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE

Autoriser cette sous-destination...

...implique l'autorisation sans distinction de toutes ces catégories

4 SOUS-DESTINATIONS (R.151-28)	Arrêté du 10 nov. 2016	> Constructions, installations
Industrie 	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'Industrie : - Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, Constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'Industrie <i>>> Cette sous destination reste très large dans sa définition. On y retrouve les bâtiments industriels comme ceux des artisans du BTP.</i>	Maçonnerie, menuiserie, peinture, construction automobile, aéronautique, ateliers métallurgiques, etc... <i>>> Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser</i> <i>>> L'activité artisanale peut se définir en application de l'art. 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat, modifiée par l'art. 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 (loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques).</i>
Entrepôt 	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique	- Locaux logistiques dédiés à la vente en ligne - Centres de données...
Bureau 	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.	- Constructions destinées au travail tertiaire - Sièges sociaux des entreprises privées - Établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
Centre de congrès et d'exposition 	Constructions « de grande dimension » destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	- Centres, palais et parcs d'exposition - Parcs d'attraction - Zéniths ...