

COMMUNE DE SAINT JOSEPH DE
RIVIERE

OCTOBRE
2013

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
approuvant le PLU
En date du :



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
GLOSSAIRE	2
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	8
Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation).....	8
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	8
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol.....	12
Section 3 : Possibilité maximale d'occupation du sol	22
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	23
Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation).....	23
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	23
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol.....	25
Section 3 : Possibilité maximale d'occupation du sol	36
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	37
Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation).....	37
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	37
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol.....	41
Section 3 : Possibilité maximale d'occupation du sol	51
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	52
Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation).....	52
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	52
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol.....	56
Section 3 : Possibilité maximale d'occupation du sol	66
CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	67
Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation).....	67
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	68
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol.....	72
Section 3 : Possibilité maximale d'occupation du sol	82
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	83
Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation).....	83
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....	84
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol.....	88
Section 3 : Possibilité maximale d'occupation du sol	97

GLOSSAIRE

Le présent glossaire a une valeur réglementaire. L'ensemble des définitions participe à l'application du règlement.

Activité agricole professionnelle :

L'exploitation agricole s'entend par des activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, vente, hébergement à la ferme, gîtes ruraux labellisés,...).

Alignement :

L'alignement est la limite séparant le domaine public de la propriété privée. Lorsqu'un terrain jouxte une voie privée, il est fait référence à la limite de fait entre le terrain et la voie privée.

Annexe :

Les annexes sont des bâtiments de petite dimension dont le fonctionnement est lié à la construction principale. L'annexe ne peut être directement reliée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension.

Fossés, canaux et chantournes (marges de recul) :

Dans les zones tramées par un indice risques naturels, tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, doit respecter les marges de recul suivante :

- Pour les canaux et chantournes : 10m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4m par rapport au sommet des berges.
- Pour les fossés : 5m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4m par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

Ma marge de recul de 4m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4m minimum.

Coefficient d'occupation des sols (COS) :

Le coefficient d'occupation des sols détermine la densité de construction admise sur le tènement foncier considéré et donc le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface hors œuvre nette des bâtiments existants conservés sur le terrain faisant l'objet de la demande est déduite des possibilités de construction.

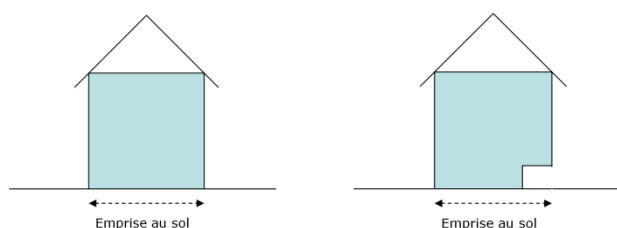
Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions est un rapport entre la projection au sol des constructions de tous types et la surface du tènement foncier support. L'emprise au sol du bâtiment correspond à la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment. Sont exclus de la projection les débords de toit, les balcons ainsi que le sous-sol de la construction.

L'emprise au sol des constructions s'exprime par un coefficient, le coefficient d'emprise au sol (CES) qui est en pourcentage.

Le C.E.S comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale et annexes).

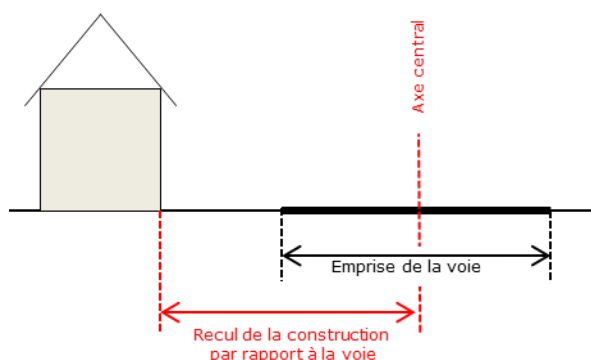


Mode de calcul de l'emprise au sol

Emprise d'une voie :

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

La distance de recul par rapport à la chaussée est calculée à partir de l'axe central de la voie.



Façades exposées (dans le cas d'une exposition aux risques naturels):

La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;

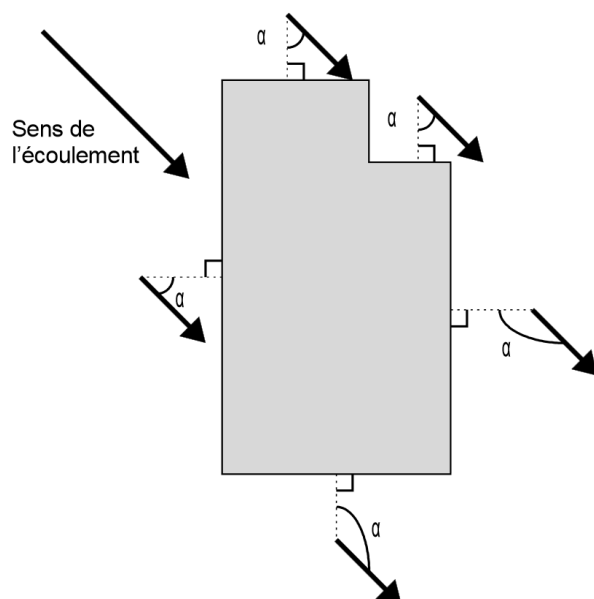
La direction de propagation peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre du phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
- Indirectement exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

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

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



Faîtage :

Le faîtage correspond à la ligne de jonction des pans de toiture.

Haies :

Liste des arbustes et arbrisseaux préconisés pour l'élaboration de haies végétales en limite séparatives et limites sur voiries (source : « Planter des haies champêtres en Isère », CG 38).

Pour des haies taillées :

Arbre à perruques	Cotinus coggygia
Aubépine blanche	Crataegus oxyacantha
Bourdaine	Frangula alnus
Buis	Buxus sempervirens
Charme commun	Carpinus betulus
Chèvrefeuille des bois	Lonicera periclymenum
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
Erable champêtre	Acer campestre
Fragon petit houx	Ruscus aculeatus
Genêt à balais	Cytisus scoparius
Houx vert	Ilex aquifolium
Nerprun alaternus	Rhamnus alaternus
Nerprun purgatif	Rhamnus cathartica
Noisetier	Corylus avellana
Prunellier	Prunus spinosa
Troène	Ligustrum vulgare

Pour des haies libres :

Amélanchier	Amelanchier ovalis
Argousier	Hippophae rhamnoides
Camerisier à balais	Lonicera xylosteum
Cerisier de sainte Lucie	Prunus mahaleb
Cornouiller mâle	Cornus mas
Epine-vinette	Berberis vulgaris
Erable de Montpellier	Acer monspessulanum
Fusain d'Europe	Evonymus europaeus
Groseillier des Alpes	Ribes alpinum
Néflier	Mespilus germanica
Poirier sauvage	Pyrus communis
Pommier commun	Malus domestica
Sureau noir	Sambucus nigra
Sureau rouge	Sambucus racemosa
Viorne lantane	Viburnum lantana
Viorne obier	Viburnum opulus

Hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). En cas de remblai exigé pour cause de risques naturels, la hauteur maximale est calculée à partir du remblai exigé.

**Limites séparatives :**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Il peut s'agir de limites latérales ou de fond de parcelle.

Rapport emprise au sol en zone inondable (RESI) :

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

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisés}}$$

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau cols et couvert, calculée à partir du intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 mètres ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;

- 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 ;

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone UA correspond aux secteurs des constructions anciennes groupées en immeubles continus ou semi-continus, à l'alignement des voies existantes.

Le PLU distingue la zone UAb correspondant au centre-bourg historique structuré autour de l'axe de la D520 et du ruisseau du Chorolant, et la zone UAa correspondant aux secteurs anciens les plus denses des principaux hameaux (Les Lards, Les Grollets, La Sirandière, Les Demays).

Dans cette zone, les capacités des équipements collectifs permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles et une architecture qui s'insère dans le contexte traditionnel. Dans un souci de diversité des fonctions, cette zone a principalement pour vocation l'accueil de **constructions à usage d'habitat et d'activités commerciales et de services (pour le secteur du Bourg) en autorisant les activités artisanales non nuisantes.**

La densité et la centralité du **centre-Bourg** doivent être maintenues, voire renforcées afin de conforter son dynamisme. Cela repose sur des possibilités de renouvellement urbain sur les terrains bâtis et de construction optimales pour les terrains non bâtis restants. La zone UAb comprend la partie commerçante de la D520 qui constitue la partie centrale du bourg tant d'un point de vue des fonctions que des formes urbaines. Dans ce secteur, la continuité des espaces bâtis et leurs relations avec les espaces publics est primordiale. A cet égard, les constructions se font à l'alignement, en mitoyenneté sur au moins une des limites.

Les secteurs anciens des principaux hameaux doivent faire l'objet d'un confortement de la densité et d'un maintien des caractéristiques architecturales et urbaines. Dans la zone UAa les hauteurs des constructions sont moindres pour être en accord avec le tissu traditionnel. Au regard du relatif éloignement de ces secteurs, le PLU y privilégie un développement modéré.

Le PLU distingue un **sous-secteur tramé « pe »** correspondant au périmètre éloigné de protection du captage des Grandes Vorges où les prescriptions prévues dans l'arrêté de protection du périmètre sont à respecter.

Certains secteurs de la zone UA sont exposés à des risques technologiques liés au passage de canalisations de transport de matières dangereuses. L'urbanisation prévue dans ces zones répond aux exigences de la circulaire du 4 août 2006.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble de la zone UA, sont interdits :

- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation pour la protection de l'environnement ;

- Les constructions ou extensions à usage d'activité incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone qui entraîneraient ou risqueraient d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations ainsi que les exploitations de carrière ;
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti ;
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;

En outre, sur la zone UAb, sont interdits :

- La transformation des rez-de-chaussée actuellement commerciaux en habitation ou garage sur le linéaire délimité en application de l'article L.123-1-5-7° ;
- Les constructions ou extensions de bâtiments agricoles ;

En outre, sur la zone UAa, sont interdits :

- La construction ou extension de bâtiments agricoles d'élevage ou classés dans le cadre de la protection de l'environnement ou susceptibles de produire des nuisances pour le voisinage.

Dans le secteur tramé « pe », sont interdit:

- Tous les rejets à caractère chimique, pétrolier ou de matières dangereuses en général ;
- Les constructions ou extensions de bâtiments à usage industriel.

Dans les secteurs inclus dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses, sont interdit :

- Dans la zone de dangers graves : la construction ou extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.
- Dans la zone de dangers très graves : la construction ou extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Dispositions relatives aux risques naturels

- Dans les secteurs tramés RC et RT, sont interdits :
 - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2
- Dans le secteur tramé Bc2, sont interdits :
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2.
 - Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 1m par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
 - Les aires de stationnement.

Article UA.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Certains secteurs de la zone UA sont exposés à des risques naturels. Pour l'application du zonage et du règlement du PLU, on se reportera obligatoirement au rapport de présentation, au règlement général et particulier ainsi qu'aux documents graphiques de l'arrêté préfectoral n°88-2077 du 19 mai 1988 valant plan de prévention des risques naturels et annexé au présent plan local d'urbanisme.

Sont soumis à des conditions particulières :

- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants avec ou sans changement de destination : ils sont autorisés dans le volume existant ;
- Les constructions ou extensions d'installations non classées à condition qu'elles n'entraînent pas ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les annexes dans la limite de deux unités et de 40m² d'emprise au sol au total par terrain d'assiette.
- Les annexes isolées sur terrain non bâti dans la limite de 20 m² d'emprise au sol au total par terrain.
- En zone UAa, la construction ou extension de bâtiments agricoles non classés compatibles avec la fonction résidentielle et à la condition que ceux-ci n'entraînent pas d'incommodités pour le voisinage.
- Sur la base de l'article L.111-3 du Code rural : pour les bâtiments agricoles dans les parties urbanisées, la distance d'éloignement s'arrête à la limite de la propriété.

Dans le secteur tramé « pe », sont soumis à des conditions particulières :

- L'utilisation des réservoirs à fuel oil domestique pour le chauffage des habitations sous réserve qu'ils soient non enterrés et munis de la cuvette de rétention réglementaire.

Dans le secteur tramé « pe » sont autorisés sous conditions de demander l'avis d'un géologue agréé et d'avoir l'accord du Conseil Départemental d'Hygiène :

- L'exploitation de carrières de sables, de graviers et autres matériaux du sol et du sol.
- Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et tous autres produits susceptibles d'altérer les qualités des eaux.
- L'installation de réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques liquides ou solubles.
- L'exploitation des eaux souterraines.
- Les installations classées soumises à déclarations.

Dans les secteurs inclus dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses, sont soumis à des conditions particulières :

- Dans les zones de dangers significatifs, graves et très graves : les constructions qui ne seraient pas interdites à l'article UA.1 à la condition d'en informer le transporteur afin d'analyser l'impact du projet sur sa canalisation.

Dispositions relatives aux risques naturels :

- **Dans les secteurs tramés RC et RT sont autorisés sous conditions :**
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

- Les travaux courant d'entretien et de gestion des constructions existantes à condition qu'ils ne conduisent à une augmentation de la population exposée.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens ou de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Sous conditions de ne pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente :
 - les abris légers, annexes inférieures à 20m² et piscines non couvertes
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière (uniquement en zone UAa), à l'activité culturelle, touristique, sportive et de leur loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
 - Sous conditions de faire l'objet de dispositions appropriées aux risques :
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services existants d'intérêt collectif ou général
 - Les infrastructures ainsi que les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
 - Sous conditions d'absence de remblaiement : les espaces verts, aires de jeux et de sport ainsi que les installations sanitaires nécessaires à ces équipements dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- **Dans le secteur RT, sont en outre autorisés sous conditions :**
- Les clôtures fixes sous condition d'être implantée au-delà d'une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.
 - Les affouillements et exhaussement dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- **Dans le secteur tramé Bt sont autorisés sous conditions :**
- Les constructions individuelles et leurs annexes sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.30.
 - Les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments d'activités sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.50. Dans ce cas c'est le règlement de lotissement ou de zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou d'un changement de destination, le RESI précité pourra être dépassé à hauteur du RESI initial de la construction préexistante.
 - Les constructions sous condition d'une surélévation du premier niveau utilisable de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
 - Les adaptations de la construction à la nature du risque.
 - Les exhaussements et affouillements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructure de desserte après étude d'incidence.
- **Dans le secteur tramé Bc2, sont autorisés sous conditions :**
- Les constructions sous réserve d'une surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence de 1m au-dessus du terrain naturel et à condition que la base de leurs ouvertures se situent au-dessus du niveau de référence de 1m au-dessus du terrain naturel.
 - Les constructions individuelles et leurs annexes sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.30.
 - Les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments d'activités sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.50. Dans ce cas c'est le règlement de lotissement ou de zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou d'un changement de destination, le RESI précité pourra être dépassé à hauteur du RESI initial de la construction préexistante.
- Les constructions sous condition d'une surélévation du premier niveau utilisable de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 1m au-dessus du terrain naturel.
- Les bâtiments agricoles ouverts à la condition de ne pas comporter de remblaiement
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence de 1m au-dessus du terrain naturel.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Rappel :

- Permis de démolir : les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme pour les éléments paysagers bâtis remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ;
- Déclaration préalable : les travaux portant sur les éléments bâtis protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devront faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Pour les arbres isolés, les alignements et les prés vergers protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages ne sont autorisés qu'à titre d'entretien des espaces et pour des raisons d'ordre sanitaire. Afin de ne pas empêcher la réalisation de projets intéressants, les abattages en vue de permettre la réalisation d'un projet revêtant un intérêt général pourront être autorisés.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UA.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé 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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic. L'autorisation du projet peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimum de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger. Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Les accès seront mutualisés entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes. Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits, si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

Voirie

Les voies qu'elles soient privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. En règle générale, les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront prévoir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, tout chemin privé desservant plusieurs habitations devra prévoir à son débouché sur la voie publique un emplacement d'une taille adaptée à l'opération et situé hors voirie pour la collecte des ordures ménagères (stockage temporaire des containers).

Article UA.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable suivant le règlement de la commune.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées domestiques :

Pour les zones tramées ANC

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi toute filière d'assainissement non collectifs doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable...) et une infiltration. En cas d'impossibilité technique un rejet approprié des eaux épurées pourra être autorisé après étude.

Tout projet doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires devront apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, ses sources et du sous-sol.

Il est à noter que la constructibilité d'un terrain est notamment conditionnée par la capacité à équiper la construction nouvelle ou en réhabilitation d'un système d'assainissement individuel autonome conforme.

Ainsi dans les zones tramées ANC-C les pétitionnaires devront porter une attention particulière à la capacité d'assainissement du terrain compte tenu des contraintes urbaines ou physiques identifiées dans ces zones.

Pour les zones tramées AC

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 1331-7 du Code de la Santé Publique. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

En attente du réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel (répondant aux règles du paragraphe ci-dessus), conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental est obligatoire. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Tout projet doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires devront apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, ses sources et du sous-sol.

Dans les autres zones, les constructions futures ne pourront être autorisées sauf si la filière proposée est acceptée par la commune, qui devra vérifier que la filière respecte l'environnement sur le long terme.

Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisées à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article L.214-1 du code de l'environnement).

- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eaux de pompe à chaleur....) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.

- Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse du gestionnaire des ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une convention de déversement

Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilés à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de climatisation ... dans la mesure où leurs caractéristiques seront compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement direct des eaux pluviales : le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour infiltrer les eaux à la parcelle ou pour leur évacuation vers un exutoire agréé par la commune et apte à recevoir un débit accru. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité

Le réseau moyenne tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau basse-tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré sauf impossibilité technique.

Tous les travaux de voiries et nouvelles constructions devront prévoir les fourreaux nécessaires à l'enterrement du réseau des télécommunications numériques.

Déchets :

Il devra être réalisé pour les opérations d'ensemble un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective (comprenant les containers à verre) des ordures ménagères en accès direct avec le domaine public.

Article UA.5 : Superficie minimale des terrains

sans objet

Article UA.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques (place,...).

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. Lorsque les terrains sont bordés par deux voies ou emprises publiques, la règle générale s'applique à au moins une des façades.

Les constructions nouvelles devront être implantées à l'alignement ou à la limite de fait entre le terrain et la voie.

Toutefois pour des raisons de sécurité des implantations différentes pourront être autorisées dans la limite de 2 mètres de recul par rapport à l'alignement.

Lorsque les constructions existantes ne sont pas implantées à l'alignement, leurs extensions devront s'implanter en respectant la même marge de recul que la construction existante par rapport aux voies et emprises publiques.

Dispositions particulières :

- Les piscines doivent s'implanter en respectant un recul d'au moins 4 mètres.
- Les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront en respectant un recul compris entre 0 et 5 mètres.

Article UA.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront être implantées sur une au moins des limites séparatives.

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons, escaliers extérieurs n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

Dispositions particulières :

- Les annexes isolées s'implanteront en respectant un recul compris entre 0 et 3 mètres.
- Les annexes construites sur terrain non bâti doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.
- Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.
- Les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter en respectant un recul compris entre 0 et 5 mètres.

Article UA.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.

Article UA.9 : Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol maximale.

Article UA.10 : Hauteur maximale des constructions

Dans un souci d'harmonie architecturale, la hauteur maximale des constructions sera la moyenne des constructions principales existantes sur les terrains limitrophes pouvant être rehaussée d'un niveau sans pour autant dépasser :

- Dans la zone UAa, 9 mètres mesurés au faitage ou 6.5 mètres mesurés à l'acrotère pour les constructions disposant d'une toiture terrasse végétalisée.
- Dans la zone UAb, 12 mètres mesurés au faitage ou 9.5 mètres mesurés à l'acrotère pour les constructions disposant d'une toiture terrasse végétalisée.

Dispositions particulières :

- La hauteur maximale des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 4 mètres au faitage. Dans le cas d'une annexe implantée dans un recul compris entre 0 et 2 mètres des limites séparatives, la hauteur totale du mur ne pourra excéder 2 mètres au droit de la limite, sauf en cas d'adossement contre un pignon existant sur la parcelle voisine.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA.11 : Aspect extérieur

Rappel

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Pour tout projet de construction ou de rénovation, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les dispositions ci-après ne sont pas respectées :

Implantation / terrassement / accès :

L'implantation du bâtiment sur le terrain doit être prévue de façon à limiter son impact et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.

La construction s'adaptera au terrain naturel et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et la réalisation d'importantes plateformes artificielles tant pour la construction que pour les accès.

Les talus/déblais/remblais sont limités à 1 mètre. Cette hauteur peut être portée à 2 mètres en utilisant un effet de terrasses en décrochement avec murets de retenu en fonction de la pente naturelle.

Les trémies d'accès aux garages enterrés ne sont pas soumises à cette limitation (sauf prescriptions de l'arrêté préfectoral n°88-2077 valant plan de prévention des risques).

Illustration de la règle : calcul de la hauteur de remblais

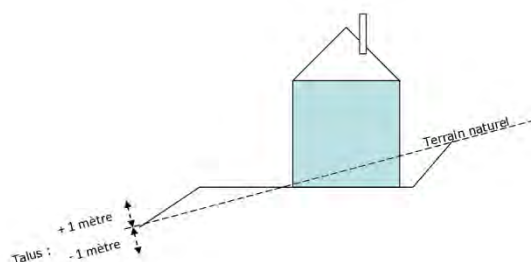
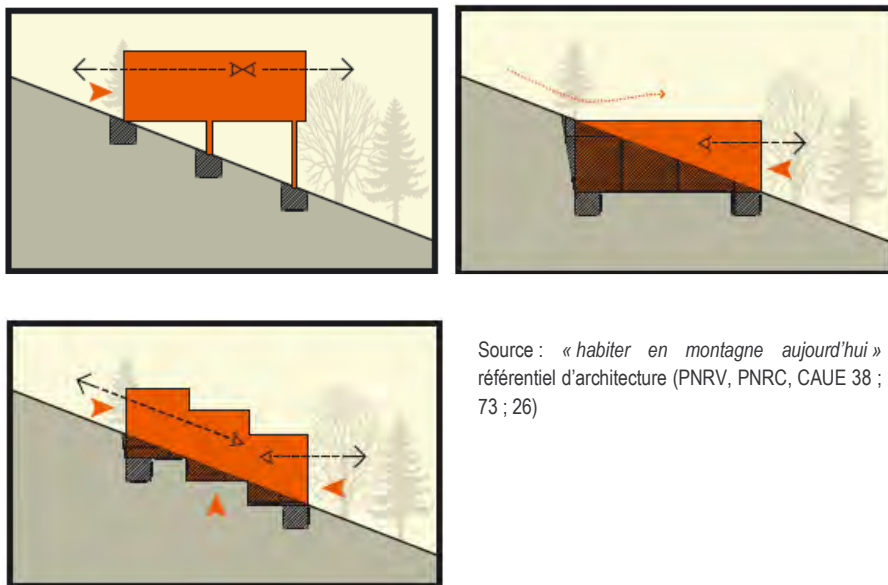


Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : « habiter en montagne aujourd'hui » référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ; 73 ; 26)

Des terrassements pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires dans les secteurs concernés par un risque d'inondation lié au débordement des fleuves et rivières et des ruisseaux torrentiels et dans la limite de la hauteur préconisée dans les documents afférents.

La constitution des talus devra se rapprocher des formes naturelles de la pente. Ils devront être végétalisés. Lorsqu'ils sont nécessaires les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain.

L'implantation des garages et des aires de stationnement doivent être prévues le plus proche de l'accès au terrain.

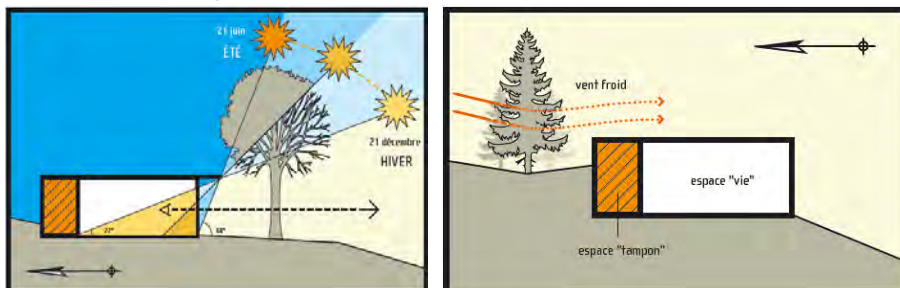
Les voiries d'accès devront être aménagées de telle sorte que leur impact paysager et les contraintes qui leur sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement.

Orientation :

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux plans simples. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveaux.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : concevoir la construction en fonction de l'environnement climatique.



Source : « habiter en montagne aujourd'hui » référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ; 73 ; 26)

Architecture / volume :

Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations méditerranéennes, bretonnes, normandes, franciliennes...) sont interdites.

Les constructions devront être traitées avec le maximum de simplicité en volume, en cohérence avec le style traditionnel cartusien de plan carré, ainsi qu'avec les volumes mitoyens.

Il pourra être accepté des volumes plus complexes résultants de conception bioclimatique.

Toiture :

La toiture des constructions nouvelles indépendantes doit comprendre plusieurs versants de pente identique comprise entre 70% et 100%.

Les annexes de petite dimension pourront être admises avec des pentes de toiture moindre lorsqu'elles s'adapteront bien au bâti environnant et au site et que l'ensemble toiture-façade formera un volume harmonieux.

Les annexes non accolées à la construction principale seront à deux pans avec une pente de toiture identique à la construction principale. Dans le cas d'une annexe implantée dans un recul compris entre 0 et 2 mètres de la limite séparative et dans l'optique de faciliter leur intégration, des pentes de toiture moindre pourront être admises sans être inférieure à 50%.

Les toitures terrasses de petites dimensions peuvent être utilisées comme éléments de liaison entre deux corps de bâtiments principaux ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées. Les toitures terrasses sont autorisées sur les corps principaux des bâtiments, à la condition que celles-ci soient végétalisées.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites. Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de construction d'annexes en continu avec le bâtiment existant et lorsqu'elles s'harmonisent avec les toitures environnantes.

En cas de réalisation de croupes, la longueur prise horizontalement à l'entrait ne sera pas inférieure à 4 mètres.

Ces règles pourront être adaptées dans le cas de réalisation de pans multiples, dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Les débords de toitures seront de 0.60 mètres minimum à l'égout de toiture en rives et en pignons. Cette règle pourra être adaptée dans le cas d'annexes de petites dimensions bien intégrées dans le volume de la construction et avec le bâti environnant.

Les fenêtres de toit doivent être intégrées de façon harmonieuse et d'une superficie adaptée à la dimension de la toiture. Seules les fenêtres de toit de type jacobine classique à deux pans sont autorisées ainsi que les châssis vitrés (fenêtre en pente sans couverture).

Couverture :

Le matériau de couverture sera de teinte brun-rouge (teinte terre cuite) ou gris.

Les teintes noires, rouges, jaunes ou trop claires sont proscrites.

Les toitures terrasses des bâtiments principaux seront végétalisées.

Façades et matériaux :

Les matériaux destinés à être recouverts, devront l'être. Les finitions des enduits des façades et des murs seront réalisées de préférence grattées, finement frottées ou lissées, de teinte sable ou colorée traditionnelle.

Les teintes blanc, blanc-cassé et gris ciment sont prohibées en façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les teintes des menuiseries et boiseries extérieures seront en harmonie avec celles des façades. Elles pourront être de teinte noyer clair et moyen, châtaignier ou chêne ancien. La teinte chêne claire est proscrite.

Les ouvertures des façades seront de préférence de forme rectangulaire, le côté le plus grand dans le sens de la hauteur du bâtiment.

Ces règles pourront être adaptées notamment pour les commerces, constructions à usage d'activités, équipements et services.

Clôtures et portails :

Il n'est pas obligatoire de clore.

Lorsqu'elles seront souhaitées, les clôtures seront réalisées en éléments naturels, leur hauteur ne dépassera pas 1,50 mètre. Cette hauteur maximum peut être portée à 1,80 mètre dans le cas de clôtures végétales.

Les haies continues de résineux à hautes tiges sont interdites, il y a lieu de rechercher de préférence le mélange de plusieurs essences végétales locales.

Les piliers des portails ne dépasseront pas 1.50 mètre.

Dans les espaces construits en continu, ou en bordure d'espaces de circulation ou des espaces publics, les clôtures devront participer de la continuité du bâti ou des espaces équipés.

Les clôtures à proximité d'une voirie ne devront pas créer de gêne pour la circulation.

Les murs et murets existants doivent être maintenus et restaurés dans leur aspect original. En cas de démolition, ils devront être reconstruits en respectant leur aspect original.

Divers :

Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la façade la moins impactante.

Les abris des containers d'ordures ménagères devront être intégrés harmonieusement, dans le respect des normes du service gestionnaire.

L'implantation des transformateurs se fera de préférence en liaison avec d'autres locaux à usage collectif tels que les abris des containers à ordures ménagères, abris bus.

Dispositions particulières relatives à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (éléments paysagers remarquables) :

Les modifications et réhabilitations des différents bâtiments (partie habitée et annexes) sont possibles dans **le respect de la distinction des différents volumes** notamment dans le cas de maisons rurales de type dissocié.

La restauration des bâtiments respectera la lecture de la **volumétrie originelle** : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, toiture...

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : toiture en tuiles écailles, toiture à quatre pans de style cartusien, traitement des maçonneries, encadrements et décors....

Dispositions particulières :

Les équipements publics et les ouvrages d'intérêt collectif ne sont pas réglementés par le présent article 11.

Article UA.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le nombre minimal d'emplacements est d'une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, 50% du stationnement des habitations seront intégrés à la construction principale (garage, parking enterré ou semi-enterré...).

Pour le logement locatif social, il est demandé la réalisation d'une place de stationnement par logement.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes n'entraînant ni un changement de destination, ni une augmentation de la surface de plancher, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement.

Pour tout établissement privé ou public autre que les logements :

Les espaces de stationnements doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle ;
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

Par ailleurs en zone UAb le nombre minimal d'emplacements est de :

- restaurant : 1 emplacement pour 20 m² de salle de restauration ;
- hôtel : 1 emplacement par chambre ;
- activité artisanale : 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher d'activité ;
- bureau : 1 emplacement pour 25 m² surface de plancher ;
- commerce : 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente.

Le nombre de places à aménager pour les équipements publics doit être déterminé en fonction de la nature de l'installation, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

Stationnement des deux-roues :

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage :

- d'habitation pour les opérations supérieures à 300m² de surface de plancher et à raison de un emplacement minimum par tranche de 60m² de surface de plancher.
- de services, commerces et équipements collectifs et publics à raison d'un emplacement deux-roues pour quatre places voiture.

Article UA.13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés – Aires de jeux et de loisirs

Le projet sera subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction ou de l'opération d'aménagement.

Tout projet de construction nouvelle devra maintenir de 10% minimum de la surface du tènement en pleine terre plantée ou enherbée.

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés,...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment interdits).

NB : Une liste d'essences végétales locales est indiquée dans le glossaire.

Pour l'aménagement des espaces de stationnement des opérations groupées ou des activités et équipements nécessitant des parkings importants, l'aménageur ou le constructeur devra planter un arbre de haute tige toutes les 4 places de stationnement. Ces arbres seront intégrés dans des plates-bandes continues et végétalisées d'au moins 2 mètres de larges ou dans des fosses de plantation.

Le pétitionnaire devra reconstituer les plantations ou le boisement avec la qualité paysagère initiale. De plus, le projet devra présenter une qualité écologique et paysagère au moins équivalente. La localisation des plantations pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et économiques du projet.

Dispositions particulières relatives à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (patrimoine végétal) :

- Pour les arbres isolés, les alignements et les prés vergers protégés au titre de l'article L123.1-5-7° du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages ne sont autorisés qu'à titre d'entretien des espaces et pour des raisons d'ordre sanitaire. Afin de ne pas empêcher la réalisation de projets intéressants, les abattages en vue de permettre la réalisation d'un projet revêtant un intérêt général pourront être autorisés.

Section 3 : Possibilité maximale d'occupation du sol

Article UA.14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS. Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA.1 à UA.13.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone UB correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de **constructions à caractère résidentiel** avec la possibilité d'admettre des équipements publics et des activités économiques non nuisantes. L'objectif du PLU est de permettre une densification progressive en augmentant les possibilités de constructions par des droits à construire incitatifs.

Dans un souci de mixité des fonctions de cette zone dont la vocation est principalement résidentielle, les activités commerciales et de services ainsi que les activités artisanales non nuisantes sont autorisées.

Constitué d'un tissu urbain peu dense, cette zone dispose d'un fort potentiel de développement, sa densification sera encouragée à travers des règles incitatives.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble de la zone UB, sont interdits :

- Les constructions ou extensions à usage d'activité incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone qui entraîneraient ou risqueraient d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les constructions ou extensions de bâtiments agricoles ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations ainsi que les exploitations de carrière ;
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti ;
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;

Dispositions relatives aux risques naturels :

- **Dans le secteur tramé Bc2, sont interdits :**
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2.
 - Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 1m par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
 - Les aires de stationnement.

Article UB.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Certains secteurs de la zone UB sont exposés à des risques naturels. Pour l'application du zonage et du règlement du PLU, on se reportera obligatoirement au rapport de présentation, au règlement général et particulier ainsi qu'aux documents graphiques de l'arrêté préfectoral n°88-2077 du 19 mai 1988 valant plan de prévention des risques naturels et annexé au présent plan local d'urbanisme.

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les extensions dans la limite de 40 m² de surface de plancher;
- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants avec ou sans changement de destination : ils sont autorisés dans le volume existant ; la reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits ou démolis est autorisée sur le même terrain ;
- Sur la base de l'article L.111-3 du Code rural : pour les bâtiments agricoles, la distance d'éloignement s'arrête à la limite de la propriété. L'aménagement dans le volume existant est autorisé.
- Les constructions ou extensions d'installations à usage d'activité à condition qu'elles n'entraînent pas ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les annexes dans la limite de deux unités et de 40m² d'emprise au sol au total par terrain d'assiette.
- Les annexes isolées sur terrain non bâti dans la limite de 20 m² d'emprise au sol au total par terrain d'assiette.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme :

- Les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition que pour les opérations supérieures à 10 logements, soit réalisé au moins 20% de logement locatif social de type PLAI;

Dispositions relatives aux risques naturels

- **Dans le secteur tramé Bt sont autorisés sous conditions :**
 - Les constructions individuelles et leurs annexes sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.30.
 - Les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments d'activités sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.50. Dans ce cas c'est le règlement de lotissement ou de zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou d'un changement de destination, le RESI précité pourra être dépassé à hauteur du RESI initial de la construction existante.
 - Les constructions sous condition d'une surélévation du premier niveau utilisable de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
 - Les adaptations de la construction à la nature du risque.
 - Les exhaussements et affouillements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructure de desserte après étude d'incidence.
- **Dans le secteur tramé Bc2, sont autorisés sous conditions :**
 - Les constructions sous réserve d'une surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence de 1m au-dessus du terrain naturel et à condition que la base de leurs ouvertures se situent au-dessus du niveau de référence de 1m au-dessus du terrain naturel.

- Les constructions individuelles et leurs annexes sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.30.
- Les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments d'activités sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.50. Dans ce cas c'est le règlement de lotissement ou de zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou d'un changement de destination, le RESI précité pourra être dépassé à hauteur du RESI initial de la construction préexistante.
- Les constructions sous condition d'une surélévation du premier niveau utilisable de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 1m au-dessus du terrain naturel.
- Les bâtiments agricoles ouverts à la condition de ne pas comporter de remblaiement
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence de 1m au-dessus du terrain naturel.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Rappel :

- Permis de démolir : les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme pour les éléments paysagers bâtis remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ;
- Déclaration préalable : les travaux portant sur les éléments bâtis protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devront faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme
- Pour les arbres isolés, les alignements et les prés vergers protégés au titre de l'article L123.1-5-7° du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages ne sont autorisés qu'à titre d'entretien des espaces et pour des raisons d'ordre sanitaire. Afin de ne pas empêcher la réalisation de projets intéressants, les abattages en vue de permettre la réalisation d'un projet revêtant un intérêt général pourront être autorisés.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UB.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé 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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du projet peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimum de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger. Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Les accès seront mutualisés entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes. Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits, si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

Voirie

Les voies qu'elles soient privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. En règle générale, les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront prévoir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, tout chemin privé desservant plusieurs habitations devra prévoir à son débouché sur la voie publique un emplacement d'une taille adaptée à l'opération et situé hors voirie pour la collecte des ordures ménagères (stockage temporaire des containers).

Article UB.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable suivant le règlement de la commune.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées domestiques :**Pour les zones tramées ANC**

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi toute filière d'assainissement non collectifs doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable...) et une infiltration. En cas d'impossibilité technique un rejet approprié des eaux épurées pourra être autorisé après étude.

Tout projet doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires devront apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, ses sources et du sous-sol.

Il est à noter que la constructibilité d'un terrain est notamment conditionnée par la capacité à équiper la construction nouvelle ou en réhabilitation d'un système d'assainissement individuel autonome conforme. Ainsi dans les zones tramées ANC-C les pétitionnaires devront porter une attention particulière à la capacité d'assainissement du terrain compte tenu des contraintes urbaines ou physiques identifiées dans ces zones.

Pour les zones tramées AC

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 1331-7 du Code de la Santé Publique. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

En attente du réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel (répondant aux règles du paragraphe ci-dessus), conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental est obligatoire. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Tout projet doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires devront apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, ses sources et du sous-sol.

Dans les autres zones, les constructions futures ne pourront être autorisées sauf si la filière proposée est acceptée par la commune, qui devra vérifier que la filière respecte l'environnement sur le long terme.

Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisées à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article L.214-1 du code de l'environnement).

- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eaux de pompe à chaleur....) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.

- Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse du gestionnaire des ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une convention de déversement

Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilés à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de climatisation ... dans la mesure où leurs caractéristiques seront compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement direct des eaux pluviales : le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour infiltrer les eaux à la parcelle ou pour leur évacuation vers un exutoire agréé par la commune et apte à recevoir un débit accru. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité

Le réseau moyenne tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau basse-tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré sauf impossibilité technique.

Tous les travaux de voiries et nouvelles constructions devront prévoir les fourreaux nécessaires à l'enterrement du réseau des télécommunications numériques.

Déchets :

Il devra être réalisé pour les opérations d'ensemble un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective (comportant les containers à verre) des ordures ménagères en accès direct avec le domaine public.

Article UB.5 : Superficie minimale des terrains

- sans objet -

Article UB.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux espaces publics (place,...).

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. Lorsque les terrains sont bordés par deux voies ou emprises publiques, la règle générale s'applique à au moins une des façades.

En zone UB, les constructions nouvelles devront s'implanter à 5 mètres de l'alignement ou de la limite de fait entre le terrain et la voie.

Toutefois pour des raisons de sécurité des implantations différentes pourront être autorisées dans la limite de 2 mètres.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel...etc.

En cas d'emplacements réservés portés au document graphique, les constructions doivent être implantées en respectant les marges de recul fixées par l'emplacement réservé.

Article UB.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un recul compris entre 0 et 4 mètres de la limite séparative.

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons, escaliers extérieurs n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

Dispositions particulières :

- Les annexes construites sur terrain non bâti doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.
- Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Article UB.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.

Article UB.9 : Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol maximale.

Article UB.10 : Hauteur maximale des constructions

Dans un souci d'harmonie architecturale, la hauteur maximale des constructions sera la moyenne des constructions principales existantes sur les terrains limitrophes pouvant être rehaussée d'un niveau sans pour autant dépasser :

- **12 mètres mesurés au faitage ou 9.5 mètres mesurés à l'acrotère pour les constructions disposant d'une toiture terrasse végétalisée.**

Dispositions particulières :

- Lorsque la construction s'implante dans un recul compris entre 0 et 2 mètres de la limite séparative, sa hauteur est limitée à 6 mètres mesurés au faitage.
- Lorsque la construction s'implante dans un recul compris entre 2 et 4 mètres de la limite séparative, sa hauteur est limitée à 9 mètres mesurés au faitage.
- La hauteur maximale des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 4 mètres au faitage. Dans le cas d'une annexe implantée dans un recul compris entre 0 et 2 mètres des limites séparatives, la hauteur du mur parallèle à la limite ne pourra excéder 2 mètres, sauf en cas d'adossement contre un pignon existant sur la parcelle voisine.
- Il n'est pas fixé de règles de hauteur maximale pour les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB.11 : Aspect extérieur

Rappel

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Pour tout projet de construction ou de rénovation, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les dispositions ci-après ne sont pas respectées :

Implantation / terrassement / accès :

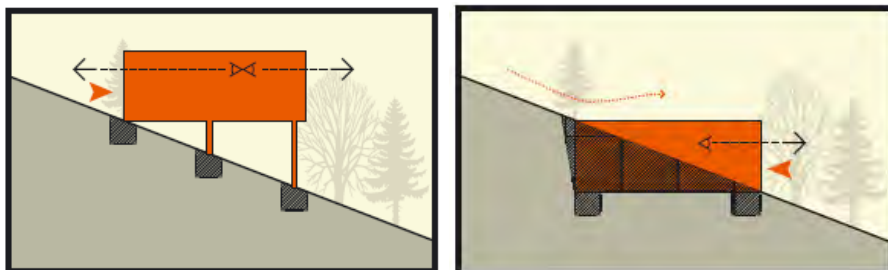
L'implantation du bâtiment sur le terrain doit être prévue de façon à limiter son impact et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.

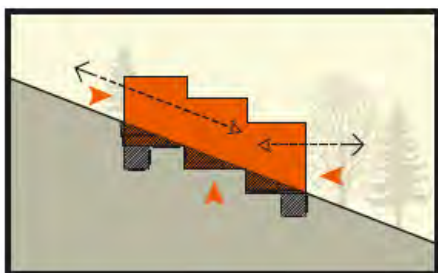
La construction s'adaptera au terrain naturel et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et la réalisation d'importantes plateformes artificielles tant pour la construction que pour les accès.

Les talus/déblais/remblais sont limités à 1 mètre. Cette hauteur peut être portée à 2 mètres en utilisant un effet de terrasses en décrochement avec murets de retenu en fonction de la pente naturelle.

Les trémies d'accès aux garages enterrés ne sont pas soumises à cette limitation (sauf prescriptions l'arrêté préfectoral n°88-2077 valant plan de prévention des risques).

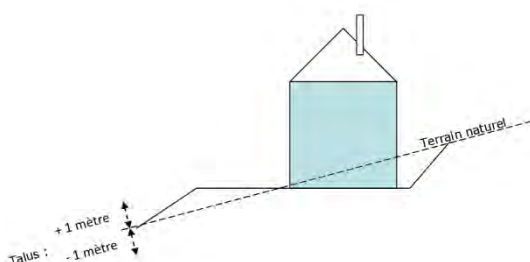
Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente





Source : « *habiter en montagne aujourd'hui* »
référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ;
73 ; 26)

Illustration de la règle : calcul de la hauteur de remblais



Des terrassements pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires dans les secteurs concernés par un risque d'inondation lié au débordement des fleuves et rivières et des ruisseaux torrentiels et dans la limite de la hauteur préconisée dans les documents afférents.

La constitution des talus devra se rapprocher des formes naturelles de la pente. Ils devront être végétalisés. Lorsqu'ils sont nécessaires les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain. L'implantation des garages et des aires de stationnement doivent être prévues le plus proche de l'accès au terrain.

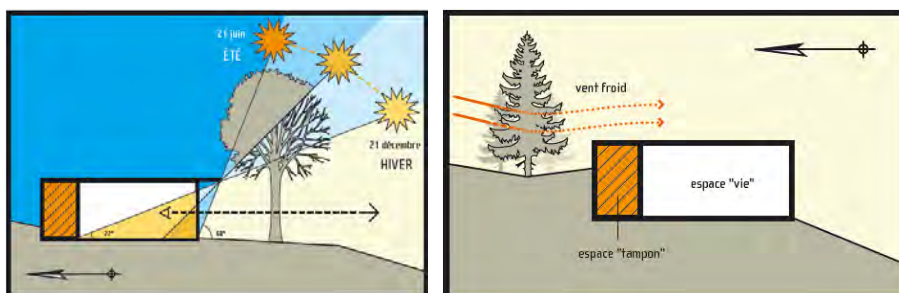
Les voiries d'accès devront être aménagées de telle sorte que leur impact paysager et les contraintes qui leur sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement.

Orientation :

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux plans simples. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveaux.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : concevoir la construction en fonction de l'environnement climatique.



Source : « habiter en montagne aujourd'hui » référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ; 73 ; 26)

Architecture / volume :

Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations méditerranéennes, bretonnes, normandes, franciliennes...) sont interdites.

Les constructions devront être traitées avec le maximum de simplicité en volume, en cohérence avec le style traditionnel cartusien de plan carré, ainsi qu'avec les volumes mitoyens.

Il pourra être accepté des volumes plus complexes résultants de conception bioclimatique.

Toiture :

La toiture des constructions nouvelles indépendantes doit comprendre plusieurs versants de pente identique comprise entre 70% et 100%.

Les annexes de petite dimension pourront être admises avec des pentes de toiture moindre lorsqu'elles s'adapteront bien au bâti environnant et au site et que l'ensemble toiture-façade formera un volume harmonieux.

Les annexes non accolées à la construction principale seront à deux pans avec une pente de toiture identique à la construction principale. Dans le cas d'une annexe implantée dans un recul compris entre 0 et 2 mètres de la limite séparative et dans l'optique de faciliter leur intégration, des pentes de toiture moindre pourront être admises sans être inférieure à 50%.

Les toitures terrasses de petites dimensions peuvent être utilisées comme éléments de liaison entre deux corps de bâtiments principaux ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées. Les toitures terrasses sont autorisées sur les corps principaux des bâtiments, à la condition que celles-ci soient végétalisées.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites. Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de construction d'annexes en continu avec le bâtiment existant et lorsqu'elles s'harmonisent avec les toitures environnantes.

En cas de réalisation de croupes, la longueur prise horizontalement à l'entrait ne sera pas inférieure à 4 mètres.

Ces règles pourront être adaptées dans le cas de réalisation de pans multiples, dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Les débords de toitures seront de 0.60 mètres minimum à l'égout de toiture en rives et en pignons. Cette règle pourra être adaptée dans le cas d'annexes de petites dimensions bien intégrées dans le volume de la construction et avec le bâti environnant.

Les fenêtres de toit doivent être intégrées de façon harmonieuse et d'une superficie adaptée à la dimension de la toiture. Seules les fenêtres de toit de type jacobine classique à deux pans sont autorisées ainsi que les châssis vitrés (fenêtre en pente sans couverture).

Couverture :

Le matériau de couverture sera de teinte brun-rouge (teinte terre cuite) ou gris.

Les teintes noires, rouges, jaunes ou trop claires sont proscrites.

Les toitures terrasses des bâtiments principaux devront être végétalisées.

Façades et matériaux :

Les matériaux destinés à être recouverts, devront l'être. Les finitions des enduits des façades et des murs seront réalisées de préférence grattées, finement frottées ou lissées, de teinte sable ou colorée traditionnelle.

Les teintes blanc, blanc-cassé et gris ciment sont prohibées en façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les teintes des menuiseries et boiseries extérieures seront en harmonie avec celles des façades. Elles pourront être de teinte noyer clair et moyen, châtaignier ou chêne ancien. La teinte chêne clair est proscrite.

Les ouvertures des façades seront de préférence de forme rectangulaire, le côté le plus grand dans le sens de la hauteur du bâtiment.

Ces règles pourront être adaptées notamment pour les commerces, constructions à usage d'activités, équipements et services.

Clôtures et portails :

Il n'est pas obligatoire de clore.

Lorsqu'elles seront souhaitées, les clôtures seront réalisées en éléments naturels, leur hauteur ne dépassera pas 1,50 mètre. Cette hauteur maximum peut être portée à 1,80 mètre dans le cas de clôtures végétales.

Les haies continues de résineux à hautes tiges sont interdites, il y a lieu de rechercher de préférence le mélange de plusieurs essences végétales locales.

Les piliers des portails ne dépasseront pas 1.50 mètre.

Dans les espaces construits en continu, ou en bordure d'espaces de circulation ou des espaces publics, les clôtures devront participer de la continuité du bâti ou des espaces équipés.

Les clôtures à proximité d'une voirie ne devront pas créer de gêne pour la circulation.

Les murs et murets existants doivent être maintenus et restaurés dans leur aspect original. En cas de démolition, ils devront être reconstruits en respectant leur aspect original.

Divers :

Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la façade ayant le moins d'impacts visuels.

Les abris des containers d'ordures ménagères devront être intégrés harmonieusement, dans le respect des normes du service gestionnaire.

L'implantation des transformateurs se fera de préférence en liaison avec d'autres locaux à usage collectif tels que les abris des containers à ordures ménagères, abris bus.

Dispositions particulières relatives à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (éléments paysagers remarquables) :

Les modifications et réhabilitations des différents bâtiments (partie habitée et annexes) sont possibles dans le **respect de la distinction des différents volumes** notamment dans le cas de maisons rurales de type dissocié. La restauration des bâtiments respectera la lecture de la **volumétrie originelle** : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, toiture...

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : toiture en tuiles écailles, toiture à quatre pans de style cartusien, traitement des maçonneries, encadrements et décors....

Dispositions particulières :

Les équipements publics et les ouvrages d'intérêt collectif ne sont pas réglementés par le présent article 11.

Article UB.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le nombre minimal d'emplacements est d'une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, 50% du stationnement des habitations seront intégrés à la construction principale (garage, parking enterré ou semi-enterré...).

Pour le logement locatif social, il est demandé la réalisation d'une place de stationnement par logement.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes n'entraînant ni un changement de destination, ni une augmentation de la surface de plancher, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement.

Pour tout établissement privé ou public autre que les logements :

Les espaces de stationnements doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle ;
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

Le nombre minimal d'emplacements est de :

- restaurant : 1 emplacement pour 20 m² de salle de restauration ;
- hôtel : 1 emplacement par chambre ;
- activité artisanale : 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher d'activité ;

- bureau : 1 emplacement pour 25 m² surface de plancher;
- commerce: 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente.

Le nombre de places à aménager pour les équipements publics doit être déterminé en fonction de la nature de l'installation, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

Stationnement des deux-roues :

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage :

- d'habitation pour les opérations supérieures à 300m² de surface de plancher et à raison de un emplacement minimum par tranche de 60m² de surface de plancher
- de services, commerces et équipements collectifs et publics à raison d'un emplacement deux-roues pour quatre places voiture.

Article UB.13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés – Aires de jeux et de loisirs

Le projet sera subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction ou de l'opération d'aménagement.

Tout projet de construction nouvelle devra maintenir de 10% minimum de la surface du tènement en pleine terre plantée ou enherbée.

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés,...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment interdits).

NB : Une liste d'essences végétales locales est indiquée dans le glossaire.

Pour l'aménagement des espaces de stationnement des opérations groupées ou des activités et équipements nécessitant des parkings importants, l'aménageur ou le constructeur devra planter un arbre de haute tige toutes les 4 places de stationnement. Ces arbres seront intégrés dans des plates-bandes continues et végétalisées d'au moins 2 mètres de larges ou dans des fosses de plantation.

Le pétitionnaire devra reconstituer les plantations ou le boisement avec la qualité paysagère initiale. De plus, le projet devra présenter une qualité écologique et paysagère au moins équivalente. La localisation des plantations pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et économiques du projet.

Dispositions particulières relatives à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (patrimoine végétal) :

- Pour les arbres isolés, les alignements et les prés vergers protégés au titre de l'article L123.1-5-7° du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages ne sont autorisés qu'à titre d'entretien des espaces et pour des raisons d'ordre sanitaire. Afin de ne pas empêcher la réalisation de projets intéressants, les abattages en vue de permettre la réalisation d'un projet revêtant un intérêt général pourront être autorisés.

Section 3 : Possibilité maximale d'occupation du sol

Article UB.14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS. Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA.1 à UA.13.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone UH correspond au secteur d'extension des principaux hameaux de la commune.

Ce sont des secteurs dans lesquels des constructions ont déjà été édifiées, et desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer. Ils comprennent un tissu bâti plus récent et plus lâche comparativement aux parties anciennes des hameaux.

Dans ces secteurs sont autorisées des constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers environnants, ni à la sauvegarde des milieux naturels et paysages.

Cette zone a vocation à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat ; cependant les activités économiques non nuisantes sont autorisées.

La densification de cette zone doit être relative compte tenu du faible niveau d'équipements et compte tenu des contraintes liées à la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes. Les constructions nouvelles sont autorisées dans l'objectif de maintenir une certaine vitalité dans ces hameaux.

Le PLU distingue un **sous-secteur tramé « pe »** correspondant au périmètre éloigné de protection du captage des Grandes Vorges où les prescriptions prévues dans l'arrêté de protection du périmètre sont à respecter.

Certains secteurs de la zone UH sont exposés à des risques technologiques liés au passage de canalisations de transport de matières dangereuses. L'urbanisation prévue dans ces zones répond aux exigences de la circulaire du 4 août 2006.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UH.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sur la zone UH, sont interdits :

- Les installations classées à déclaration ou à autorisation pour la protection de l'environnement ;
- Les constructions ou extensions à usage d'activité incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone qui entraîneraient pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- La construction ou extension de bâtiments agricoles d'élevage, classés au titre de la protection de l'environnement ou susceptibles de produire des nuisances pour le voisinage.

- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations ainsi que les exploitations de carrière ;
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti ;
- Les dépôts de matériaux divers, de vieux véhicules, de déchets, de produits radioactifs et tous autres produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

Dans le secteur tramé « pe », sont interdit:

- Tous les rejets à caractère chimique, pétrolier ou de matières dangereuses en général.
- Les constructions ou extensions à usage industriel.

Dans les secteurs inclus dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses, sont interdit :

- Dans la zone de dangers graves : la construction ou extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.
- Dans la zone de dangers très graves : la construction ou extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Dispositions relatives aux risques naturels

- **Dans les secteurs tramés RC et RT, sont interdits :**
 - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2
- **Dans le secteur tramé Bc2, sont interdits :**
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2.
 - Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 1m par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
 - Les aires de stationnement.

Article UH.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Certains secteurs de la zone UH sont exposés à des risques naturels. Pour l'application du zonage et du règlement du PLU, on se reportera obligatoirement au rapport de présentation, au règlement général et particulier ainsi qu'aux documents graphiques de l'arrêté préfectoral n°88-2077 du 19 mai 1988 valant plan de prévention des risques naturels.

Sur l'ensemble de la zone UH sont soumis à des conditions particulières :

- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants avec ou sans changement de destination : ils sont autorisés dans le volume existant ; la reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits ou démolis est autorisée sur le même terrain ;

- Sur la base de l'article L.111-3 du Code rural : pour les bâtiments agricoles, la distance d'éloignement s'arrête à la limite de la propriété. L'aménagement dans le volume existant est autorisé.
- Les annexes dans la limite de deux unités et de 40m² d'emprise au sol au total par terrain d'assiette.
- Les annexes isolées sur terrain non bâti dans la limite de 20 m² d'emprise au sol au total par terrain.
- La construction ou extension de bâtiments agricoles non classés au titre de la protection de l'environnement compatibles avec la fonction résidentielle et à la condition que ceux-ci n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage.

Dans le secteur tramé « pe », sont soumis à des conditions particulières :

- L'utilisation des réservoirs à fuel oil domestique pour le chauffage des habitations sous réserve qu'ils soient non enterrés et munis de la cuvette de rétention réglementaire.

Dans le secteur tramé « pe » sont autorisés sous conditions de demander l'avis d'un géologue agréé et d'avoir l'accord du Conseil Départemental d'Hygiène :

- L'exploitation de carrière de sables, de graviers et autres matériaux du sol et du sous-sol ;
- Le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- L'installation de réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques liquides ou solubles.
- L'exploitation des eaux souterraines ;
- Les installations classées soumises à déclaration.

Dans les secteurs inclus dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses, sont soumis à des conditions particulières :

- Dans les zones de dangers significatifs, graves et très graves : les constructions qui ne seraient pas interdites à l'article UH.1 à la condition d'en informer le transporteur afin d'analyser l'impact du projet sur sa canalisation.

Dispositions relatives aux risques naturels :

- **Dans les secteurs tramés RC et RT sont autorisés sous conditions :**
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - Les travaux courant d'entretien et de gestion des constructions existantes à condition qu'ils ne conduisent à une augmentation de la population exposée.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens ou de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Sous conditions de ne pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente :
 - les abris légers, annexes inférieures à 20m² et piscines non couvertes
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de leur loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
 - Sous conditions de faire l'objet de dispositions appropriées aux risques :
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services existants d'intérêt collectif ou général
 - Les infrastructures ainsi que les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.

- Sous conditions d'absence de remblaiement : les espaces verts, aires de jeux et de sport ainsi que les installations sanitaires nécessaires à ces équipements dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- **Dans le secteur RT, sont en outre autorisés sous conditions :**
 - Les clôtures fixes sous condition d'être implantée au-delà d'une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.
 - Les affouillements et exhaussement dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- **Dans le secteur tramé Bt sont autorisés sous conditions :**
 - Les constructions individuelles et leurs annexes sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.30.
 - Les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments d'activités sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.50. Dans ce cas c'est le règlement de lotissement ou de zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou d'un changement de destination, le RESI précité pourra être dépassé à hauteur du RESI initial de la construction préexistante.
 - Les constructions sous condition d'une surélévation du premier niveau utilisable de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
 - Les adaptations de la construction à la nature du risque.
 - Les exhaussements et affouillements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructure de desserte après étude d'incidence.
- **Dans le secteur tramé Bc2, sont autorisés sous conditions :**
 - Les constructions sous réserve d'une surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence de 1m au-dessus du terrain naturel et à condition que la base de leurs ouvertures se situent au-dessus du niveau de référence de 1m au-dessus du terrain naturel.
 - Les constructions individuelles et leurs annexes sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.30.
 - Les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments d'activités sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.50. Dans ce cas c'est le règlement de lotissement ou de zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou d'un changement de destination, le RESI précité pourra être dépassé à hauteur du RESI initial de la construction préexistante.
 - Les constructions sous condition d'une surélévation du premier niveau utilisable de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 1m au-dessus du terrain naturel.
 - Les bâtiments agricoles ouverts à la condition de ne pas comporter de remblaiement
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence de 1m au-dessus du terrain naturel.
 - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- **Dans le secteur tramé Bg sont autorisés sous conditions :**
 - Les constructions sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffo- sion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
 - Les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Rappel :

- Permis de démolir : les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme pour les éléments paysagers bâtis remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Déclaration préalable : les travaux portant sur les éléments bâtis protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devront faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- Pour les arbres isolés, les alignements et les prés vergers protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages ne sont autorisés qu'à titre d'entretien des espaces et pour des raisons d'ordre sanitaire. Afin de ne pas empêcher la réalisation de projets intéressants, les abattages en vue de permettre la réalisation d'un projet revêtant un intérêt général pourront être autorisés.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UH.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé 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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du projet peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimum de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger. Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Les accès seront mutualisés entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes. Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits, si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

Voirie

Les voies qu'elles soient privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. En règle générale, les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront prévoir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, tout chemin privé desservant plusieurs habitations devra prévoir à son débouché sur la voie publique un emplacement d'une taille adaptée à l'opération et situé hors voirie pour la collecte des ordures ménagères (stockage temporaire des containers).

Article UH.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable suivant le règlement de la commune.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées domestiques :

Pour les zones tramées ANC

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi toute filière d'assainissement non collectifs doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable...) et une infiltration. En cas d'impossibilité technique un rejet approprié des eaux épurées pourra être autorisé après étude.

Tout projet doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires devront apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, ses sources et du sous-sol.

Il est à noter que la constructibilité d'un terrain est notamment conditionnée par la capacité à équiper la construction nouvelle ou en réhabilitation d'un système d'assainissement individuel autonome conforme.

Ainsi dans les zones tramées ANC-C les pétitionnaires devront porter une attention particulière à la capacité d'assainissement du terrain compte tenu des contraintes urbaines ou physiques identifiées dans ces zones.

Pour les zones tramées AC

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 1331-7 du Code de la Santé Publique. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

En attente du réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel (répondant aux règles du paragraphe ci-dessus), conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental est obligatoire. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Tout projet doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires devront apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, ses sources et du sous-sol.

Dans les autres zones, les constructions futures ne pourront être autorisées sauf si la filière proposée est acceptée par la commune, qui devra vérifier que la filière respecte l'environnement sur le long terme.

Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisées à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article L.214-1 du code de l'environnement).

- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eaux de pompe à chaleur....) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.

- Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse du gestionnaire des ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une convention de déversement

Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilés à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de climatisation ... dans la mesure où leurs caractéristiques seront compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement direct des eaux pluviales : le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour infiltrer les eaux à la parcelle ou pour leur évacuation vers un exutoire agréé par la commune et apte à recevoir un débit accru. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité

Le réseau moyenne tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau basse-tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré sauf impossibilité technique.

Tous les travaux de voiries et nouvelles constructions devront prévoir les fourreaux nécessaires à l'enterrement du réseau des télécommunications numériques.

Déchets :

Il devra être réalisé pour les opérations d'ensemble un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective (comportant les containers à verre) des ordures ménagères en accès direct avec le domaine public.

Article UH.5 : Superficie minimale des terrains

- sans objet -

Article UH.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux espaces publics (place,...).

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. Lorsque les terrains sont bordés par deux voies ou emprises publiques, la règle générale s'applique à au moins une des façades.

En zone UH, les constructions nouvelles devront s'implanter à 5 mètres de l'alignement ou de la limite de fait entre le terrain et la voie.

Les extensions devront être implantées dans la continuité du bâti existant, c'est-à-dire en respectant les marges de recul de la construction existante par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UH.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un recul compris entre 0 et 4 mètres de la limite séparative.

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons, escaliers extérieurs n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

Toutefois, pour des raisons de sécurité des implantations différentes pourront être autorisées respectant un recul maximum de 5 mètres.

Dispositions particulières :

- Les annexes construites sur terrain non bâti doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.
- Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.
- Les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter en respectant un recul compris entre 0 et 5 mètres.

Article UH.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.

Article UH.9 : Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol maximale.

Article UH.10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), à l'exception du remblai exigé en cas de risques naturels. Dans ce dernier cas, la hauteur est calculée à partir de la hauteur du remblai exigé.

Dans la zone UH, la hauteur maximale des constructions autorisées sera limitée à 9 mètres au faîtage et 6.5 mètres à l'acrotère.

Dispositions particulières :

- Lorsque la construction s'implante dans un recul compris entre 0 et 2 mètres de la limite séparative, sa hauteur est limitée à 6 mètres mesurés au faîtage.
- La hauteur maximale des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 4 mètres au faîtage. Dans le cas d'une annexe implantée dans un recul compris entre 0 et 2 mètres des limites séparatives, la hauteur du mur parallèle à la limite ne pourra excéder 2 mètres, sauf en cas d'adossement contre un pignon existant sur la parcelle voisine.
- Il n'est pas fixé de règles de hauteur maximale pour les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UH.11 : Aspect extérieur

Rappel

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Pour tout projet de construction ou de rénovation, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les dispositions ci-après ne sont pas respectées :

Implantation / terrassement / accès :

L'implantation du bâtiment sur le terrain doit être prévue de façon à limiter son impact et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.

La construction s'adaptera au terrain naturel et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et la réalisation d'importantes plateformes artificielles tant pour la construction que pour les accès.

Les talus/déblais/remblais sont limités à 1 mètre. Cette hauteur peut être portée à 2 mètres en utilisant un effet de terrasses en décrochement avec murets de retenu en fonction de la pente naturelle.

Les trémies d'accès aux garages enterrés ne sont pas soumises à cette limitation (sauf prescriptions l'arrêté préfectoral n°88-2077 valant plan de prévention des risques).

Illustration de la règle : calcul de la hauteur de remblais

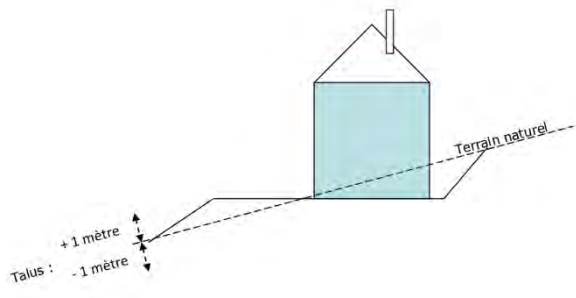
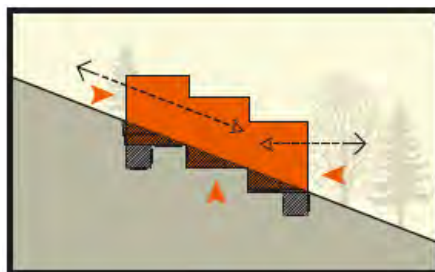
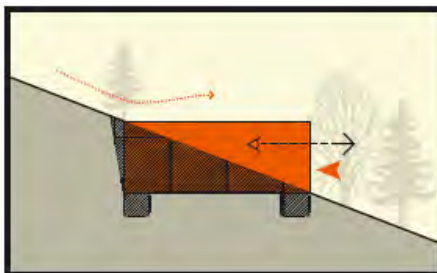
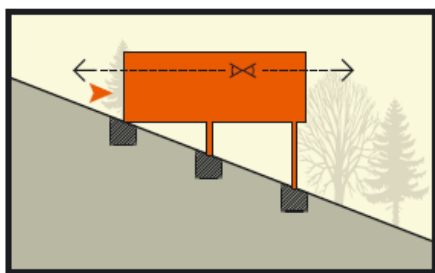


Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : « habiter en montagne aujourd'hui »
référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ;
73 ; 26)

Des terrassements pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires dans les secteurs concernés par un risque d'inondation lié au débordement des fleuves et rivières et des ruisseaux torrentiels et dans la limite de la hauteur préconisée dans les documents afférents.

La constitution des talus devra se rapprocher des formes naturelles de la pente. Ils devront être végétalisés. Lorsqu'ils sont nécessaires les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain.

L'implantation des garages et des aires de stationnement doivent être prévues le plus proche de l'accès au terrain.

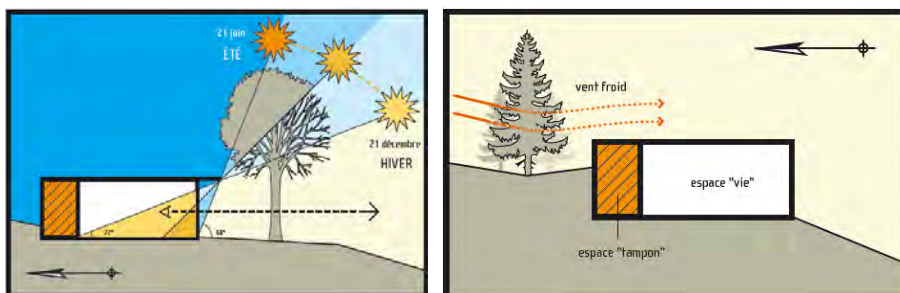
Les voiries d'accès devront être aménagées de telle sorte que leur impact paysager et les contraintes qui leur sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement.

Orientation :

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux plans simples. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveaux.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : concevoir la construction en fonction de l'environnement climatique.



Source : « habiter en montagne aujourd'hui » référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ; 73 ; 26)

Architecture / volume :

Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations méditerranéennes, bretonnes, normandes, franciliennes...) sont interdites.

Les constructions devront être traitées avec le maximum de simplicité en volume, en cohérence avec le style traditionnel cartusien de plan carré, ainsi qu'avec les volumes mitoyens.

Il pourra être accepté des volumes plus complexes résultants de conception bioclimatique.

Toiture :

La toiture des constructions nouvelles indépendantes doit comprendre plusieurs versants de pente identique comprise entre 70% et 100%.

Les annexes de petite dimension pourront être admises avec des pentes de toiture moindre lorsqu'elles s'adapteront bien au bâti environnant et au site et que l'ensemble toiture-façade formera un volume harmonieux.

Les annexes non accolées à la construction principale seront à deux pans avec une pente de toiture identique à la construction principale. Dans le cas d'une annexe implantée dans un recul compris entre 0 et 2 mètres de la limite séparative et dans l'optique de faciliter leur intégration, des pentes de toiture moindre pourront être admises sans être inférieure à 50%.

Les toitures terrasses de petites dimensions peuvent être utilisées comme éléments de liaison entre deux corps de bâtiments principaux ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées. Les toitures terrasses sont autorisées sur les corps principaux des bâtiments, à la condition que celles-ci soient végétalisées.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites. Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de construction d'annexes en continu avec le bâtiment existant et lorsqu'elles s'harmonisent avec les toitures environnantes.

En cas de réalisation de croupes, la longueur prise horizontalement à l'entrait ne sera pas inférieure à 4 mètres.

Ces règles pourront être adaptées dans le cas de réalisation de pans multiples, dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Les débords de toitures seront de 0.60 mètres minimum à l'égout de toiture en rives et en pignons. Cette règle pourra être adaptée dans le cas d'annexes de petites dimensions bien intégrées dans le volume de la construction et avec le bâti environnant.

Les fenêtres de toit doivent être intégrées de façon harmonieuse et d'une superficie adaptée à la dimension de la toiture. Seules les fenêtres de toit de type jacobine classique à deux pans sont autorisées ainsi que les châssis vitrés (fenêtre en pente sans couverture).

Couverture :

Le matériau de couverture sera de teinte brun-rouge (teinte terre cuite) ou gris.

Les teintes noires, rouges, jaunes ou trop claires sont proscrites.

Les toitures terrasses seront végétalisées.

Façades et matériaux :

Les matériaux destinés à être recouverts, devront l'être. Les finitions des enduits des façades et des murs seront réalisées de préférence grattées, finement frottées ou lissées, de teinte sable ou colorée traditionnelle.

Les teintes blanc, blanc-cassé et gris ciment sont prohibées en façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les teintes des menuiseries et boiseries extérieures seront en harmonie avec celles des façades. Elles pourront être de teinte noyer clair et moyen, châtaignier ou chêne ancien. La teinte chêne clair est proscrite.

Les ouvertures des façades seront de préférence de forme rectangulaire, le côté le plus grand dans le sens de la hauteur du bâtiment.

Ces règles pourront être adaptées notamment pour les commerces, constructions à usage d'activités, équipements et services.

Clôtures et portails :

Il n'est pas obligatoire de clore.

Lorsqu'elles seront souhaitées, les clôtures seront réalisées en éléments naturels, leur hauteur ne dépassera pas 1,50 mètre. Cette hauteur maximum peut être portée à 1,80 mètre dans le cas de clôtures végétales.

Les haies continues de résineux à hautes tiges sont interdites, il y a lieu de rechercher de préférence le mélange de plusieurs essences végétales locales.

Les piliers des portails ne dépasseront pas 1.50 mètre.

Dans les espaces construits en continu, ou en bordure d'espaces de circulation ou des espaces publics, les clôtures devront participer de la continuité du bâti ou des espaces équipés.

Les clôtures à proximité d'une voirie ne devront pas créer de gêne pour la circulation.

Les murs et murets existants doivent être maintenus et restaurés dans leur aspect original. En cas de démolition, ils devront être reconstruits en respectant leur aspect original.

Divers :

Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la façade la moins impactante.

Les abris des containers d'ordures ménagères devront être intégrés harmonieusement, dans le respect des normes du service gestionnaire.

L'implantation des transformateurs se fera de préférence en liaison avec d'autres locaux à usage collectif tels que les abris des containers à ordures ménagères, abris bus.

Dispositions particulières relatives à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (éléments paysagers remarquables) :

Les modifications et réhabilitations des différents bâtiments (partie habitée et annexes) sont possibles dans le **respect de la distinction des différents volumes** notamment dans le cas de maisons rurales de type dissocié.

La restauration des bâtiments respectera la lecture de la **volumétrie originelle** : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, toiture...

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : toiture en tuiles écailles, toiture à quatre pans de style cartusien, traitement des maçonneries, encadrements et décors....

Dispositions particulières :

Les équipements publics et les ouvrages d'intérêt collectif ne sont pas réglementés par le présent article 11.

Article UH.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le nombre minimal d'emplacements est d'une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, 50% du stationnement des habitations seront intégrés à la construction principale (garage, parking enterré ou semi-enterré...).

Pour le logement locatif social, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Dans le cas de réhabilitation d'immeubles existants n'entraînant ni un changement de destination, ni une augmentation de la surface de plancher, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement.

Pour tout établissement privé ou public autre que les logements :

Les espaces de stationnements doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle ;
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

Le nombre de places à aménager pour les équipements publics doit être déterminé en fonction de la nature de l'installation, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

Stationnement des deux-roues :

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage :

- d'habitation pour les opérations supérieures à 300m² de surface de plancher et à raison de un emplacement minimum par tranche de 60m² de surface de plancher.
- de services, commerces et équipements collectifs et publics à raison d'un emplacement deux-roues pour quatre places voiture.

Article UH.13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés – Aires de jeux et de loisirs

Le projet sera subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction ou de l'opération d'aménagement.

Tout projet de construction nouvelle devra respecter le maintien de 10% minimum de la surface du tènement en pleine terre plantée ou enherbée.

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés,...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment interdits).

NB : Une liste d'essences végétales locales est indiquée dans le glossaire.

Pour l'aménagement des espaces de stationnement des opérations groupées ou des activités et équipements nécessitant des parkings importants, l'aménageur ou le constructeur devra planter un arbre de haute tige toutes les 4 places de stationnement. Ces arbres seront intégrés dans des plates-bandes continues et végétalisés d'au moins 2 mètres de larges ou dans des fosses de plantation.

Le pétitionnaire devra reconstituer les plantations ou le boisement avec la qualité paysagère initiale. De plus, le projet devra présenter une qualité écologique et paysagère au moins équivalente. La localisation des plantations pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et économiques du projet.

Dispositions particulières relatives à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (patrimoine végétal) :

- Pour les arbres isolés, les alignements et les prés vergers protégés au titre de l'article L.123.1-5-7° du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages ne sont autorisés qu'à titre d'entretien des espaces et pour des raisons d'ordre sanitaire. Afin de ne pas empêcher la réalisation de projets intéressants, les abattages en vue de permettre la réalisation d'un projet revêtant un intérêt général pourront être autorisés.

Section 3 : Possibilité maximale d'occupation du sol

Article UH.14 : Coefficient d'occupation du sol

En zone UH, le COS maximum est fixé à 0.25.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone AU correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le PLU distingue **trois zones AU indicées** dont deux dans le secteur du Bourg et une au hameau des Grollets :

Ces zones ont pour vocation principale l'accueil de **constructions à usage d'habitat en autorisant les activités économiques non nuisantes**.

Toutes les zones AU indicées font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il est donc nécessaire de s'y reporter pour connaître l'ensemble des conditions d'aménagement du secteur concerné. Les orientations d'aménagement et de programmation constituent des documents de référence qui expriment les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité publique sur le secteur en question en précisant **les objectifs et les principes d'aménagement de la zone**.

Elles constituent des éléments de dialogue avec les opérateurs privés qui doivent, dans un rapport de compatibilité, **respecter l'esprit des intentions d'aménagement exprimées par la collectivité publique**. Les futures constructions devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. De plus, **le règlement complète les conditions d'aménagement des deux secteurs concernés**.

Les zones AUa et AUc sont couvertes sur toute ou partie de leur surface par un risque naturel d'inondation. A ce titre les constructions y sont autorisées sous condition. Il convient donc de se reporter à l'arrêté préfectoral n°88-2077 qui fixe les conditions d'occupation du sol sur les zones exposées aux risques naturels.

Certains secteurs de la zone AU sont exposés à des risques technologiques liés au passage de canalisations de transport de matières dangereuses. L'urbanisation prévue dans ces zones répond aux exigences de la circulaire du 4 août 2006.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble des zones AU indicées, sont interdits :

- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations autorisées (arrêté préfectoral n°88-2077);
- La création de carrières, cimetières ou sites d'enfouissement de déchets ;
- Les terrains de camping caravanning et le stationnement de caravanes ;
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti ;

- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation dans le cadre de la protection de l'environnement ;
- Les constructions ou extensions à usage d'activité artisanale incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone qui entraîneraient pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les dépôts de ferrailles de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- La construction de nouveaux bâtiments agricoles (même non classé vis-à-vis de la protection de l'environnement).

Dans les secteurs inclus dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses, sont interdits :

- Dans la zone de dangers graves : la construction ou extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.
- Dans la zone de dangers très graves : la construction ou extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Dispositions relatives aux risques naturels :

- **Dans les secteurs tramés RT et RC, sont interdits :**
 - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2
- **Dans le secteur tramé Bc2, sont interdits :**
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2.
 - Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 1m par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
 - Les aires de stationnement.

Article AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Certains secteurs de la zone AU sont exposés à des risques naturels. Pour l'application du zonage et du règlement du PLU, on se reportera obligatoirement au rapport de présentation, au règlement général et particulier ainsi qu'aux documents graphiques de l'arrêté préfectoral n°88-2077 du 19 mai 1988 valant plan de prévention des risques naturels.

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les extensions dans la limite de 40 m² de surface de plancher;
- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants avec ou sans changement de destination : ils sont autorisés dans le volume existant ; la reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits ou démolis est autorisée sur le même terrain ;
- Sur la base de l'article L.111-3 du Code rural : pour les bâtiments agricoles dans les parties urbanisées, la distance d'éloignement s'arrête à la limite de la propriété.

- Les constructions ou extensions d'installations à usage d'activité à condition qu'elles n'entraînent pas ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les annexes dans la limite de deux unités et de 40m² d'emprise au sol au total par terrain d'assiette.
- Les annexes isolées sur terrain non bâti dans la limite de 20 m² d'emprise au sol au total par terrain d'assiette.

Dans le secteur AUa:

- Les constructions ne pourront être autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Dans le secteur AUb:

- Les constructions ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- L'habitation : pour toutes les opérations supérieures à 10 logements, il sera réalisé au moins 20% de logement locatif social de type PLAI;

Dans le secteur AUc:

- Les constructions ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Dans le secteur tramé « pe », sont soumis à autorisation :

- L'exploitation de carrières de sables, de graviers et autres matériaux du sol et du sol.
- Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et tous autres produits susceptibles d'altérer les qualités des eaux.
- L'installation de réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques liquides ou solubles.
- L'exploitation des eaux souterraines.
- Les installations classées soumises à déclarations.

Dans les secteurs inclus dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses, sont soumis à des conditions particulières :

- Dans les zones de dangers significatifs, graves et très graves : les constructions qui ne seraient pas interdites à l'article AU.1 à la condition d'en informer le transporteur afin d'analyser l'impact du projet sur sa canalisation.

Dispositions relatives aux risques naturels :

- **Dans les secteurs tramés RT et RC sont autorisés sous conditions :**
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - Les travaux courant d'entretien et de gestion des constructions existantes à condition qu'ils ne conduisent à une augmentation de la population exposée.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens ou de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Sous conditions de ne pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente :
 - les abris légers, annexes inférieures à 20m² et piscines non couvertes

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de leur loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
 - Sous conditions de faire l'objet de dispositions appropriées aux risques :
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services existants d'intérêt collectif ou général
 - Les infrastructures ainsi que les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement
- **Dans le secteur RT sont en outre autorisés sous conditions :**
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
 - Sous conditions d'absence de remblaiement : les espaces verts, aires de jeux et de sport ainsi que les installations sanitaires nécessaires à ces équipements dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
 - Les clôtures fixes sous condition d'être implantée au-delà d'une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.
 - Les affouillements et exhaussement dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- **Dans le secteur tramé Bt sont autorisés sous conditions :**
- Les constructions individuelles et leurs annexes sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.30.
 - Les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments d'activités sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.50. Dans ce cas c'est le règlement de lotissement ou de zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou d'un changement de destination, le RESI précité pourra être dépassé à hauteur du RESI initial de la construction préexistante.
 - Les constructions sous condition d'une surélévation du premier niveau utilisable de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
 - Les adaptations de la construction à la nature du risque.
 - Les exhaussements et affouillements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructure de desserte après étude d'incidence.
- **Dans le secteur tramé Bc2, sont autorisés sous conditions :**
- Les constructions sous réserve d'une surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence de 1m au-dessus du terrain naturel et à condition que la base de leurs ouvertures se situent au-dessus du niveau de référence de 1m au-dessus du terrain naturel.
 - Les constructions individuelles et leurs annexes sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.30.
 - Les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments d'activités sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.50. Dans ce cas c'est le règlement de lotissement ou de zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou d'un changement de destination, le RESI précité pourra être dépassé à hauteur du RESI initial de la construction préexistante.
 - Les constructions sous condition d'une surélévation du premier niveau utilisable de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 1m au-dessus du terrain naturel.
 - Les bâtiments agricoles ouverts à la condition de ne pas comporter de remblaiement

- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence de 1m au-dessus du terrain naturel.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Rappel :

- Permis de démolir : les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme pour les éléments paysagers bâtis remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ;
- Déclaration préalable : les travaux portant sur les éléments bâtis protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devront faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme
- et pour les éléments paysagers naturels remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article AU.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé 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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic. L'autorisation du projet peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimum de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger. Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Les accès seront mutualisés entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes. Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits, si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

Voirie

Les voies qu'elles soient privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. En règle générale, les opérations d'ensemble devront prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies

comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront prévoir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) devront être d'une largeur suffisante afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, tout chemin privé desservant plusieurs habitations devra prévoir à son débouché sur la voie publique un emplacement d'une taille adaptée à l'opération et situé hors voirie pour la collecte des ordures ménagères (stockage temporaire des containers).

Article AU.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable suivant le règlement de la commune.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées domestiques :

Pour les zones tramées ANC

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi toute filière d'assainissement non collectifs doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable...) et une infiltration. En cas d'impossibilité technique un rejet approprié des eaux épurées pourra être autorisé après étude.

Tout projet doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires devront apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, ses sources et du sous-sol.

Il est à noter que la constructibilité d'un terrain est notamment conditionnée par la capacité à équiper la construction nouvelle ou en réhabilitation d'un système d'assainissement individuel autonome conforme.

Ainsi dans les zones tramées ANC-C les pétitionnaires devront porter une attention particulière à la capacité d'assainissement du terrain compte tenu des contraintes urbaines ou physiques identifiées dans ces zones.

Pour les zones tramées AC

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 1331-7 du Code de la Santé Publique. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

En attente du réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel (répondant aux règles du paragraphe ci-dessus), conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et conforme aux dispositions du Rè-

glement Sanitaire Départemental est obligatoire. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Tout projet doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires devront apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, ses sources et du sous-sol.

Dans les autres zones, les constructions futures ne pourront être autorisées sauf si la filière proposée est acceptée par la commune, qui devra vérifier que la filière respecte l'environnement sur le long terme.

Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisées à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article L.214-1 du code de l'environnement).

- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eaux de pompe à chaleur....) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.
- Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse du gestionnaire des ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une convention de déversement

Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilés à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de climatisation ... dans la mesure où leurs caractéristiques seront compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement direct des eaux pluviales : le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour infiltrer les eaux à la parcelle ou pour leur évacuation vers un exutoire agréé par la commune et apte à recevoir un débit accru. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité

Le réseau moyenne tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau basse-tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Téléphone et télécommunications numériques

Le réseau téléphonique sera enterré sauf impossibilité technique.

Tous les travaux de voiries et nouvelles constructions devront prévoir les fourreaux nécessaires à l'enterrement du réseau des télécommunications numériques.

Déchets :

Il devra être réalisé pour les opérations d'ensemble un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective (comprenant les containers à verre) des ordures ménagères en accès direct avec le domaine public.

Article AU.5 : Superficie minimale des terrains

- sans objet -

Article AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux espaces publics (place,...).

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. Lorsque les terrains sont bordés par deux voies ou emprises publiques, la règle générale s'applique à au moins une des façades.

Dans les zones AUa et AUb les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un recul compris entre 0 et 5 mètres de l'alignement ou de la limite de fait entre le terrain et la voirie.

Dans la zone AUc les constructions nouvelles devront s'implanter à 5 mètres de l'alignement ou de la limite de fait entre le terrain et la voie.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : lisibilité, accès, élargissement éventuel...etc.

Dispositions particulières :

- Les piscines devront être implantées en respectant un recul minimale de 5 mètres de la limite de fait entre le terrain et la voirie.

Article AU.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un recul compris entre 0 et 4 mètres des limites séparatives.

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons, escaliers extérieurs n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

Dispositions particulières :

- Les annexes construites sur terrain non bâti doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.
- Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Article AU.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.

Article AU.9 : Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol maximale.

Article AU.10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), à l'exception du remblai exigé en cas de risques naturels. Dans ce dernier cas, la hauteur est calculée à partir de la hauteur du remblai exigé.

Dans un souci d'harmonie architecturale, la hauteur maximale des constructions sera la moyenne des constructions principales existantes sur les terrains limitrophes pouvant être rehaussée d'un niveau sans pour autant dépasser :

- **dans les secteurs AUa et AUb** : 12 mètres mesurés au faitage ou 9.5 mètres mesurés à l'acrotère pour les constructions disposant d'une toiture terrasse végétalisée.
- **dans le secteur AUc** : 9 mètres mesurés au faitage ou 6.5 mètres mesurés à l'acrotère pour les constructions disposant d'une toiture terrasse végétalisée.

Dispositions particulières

La hauteur maximale des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3.50 mètres au faitage. Dans le cas d'une annexe construite sur limite de propriété, la hauteur du mur parallèle à la limite ne pourra excéder 2 mètres, sauf en cas d'adossement contre un pignon existant sur la parcelle voisine.

Pour l'ensemble des zones AU indicées, il n'est pas fixé de règles de hauteur maximale pour les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU.11 : Aspect extérieur

Rappel

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à

porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Pour tout projet de construction ou de rénovation, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les dispositions ci-après ne sont pas respectées :

Implantation / terrassement / accès :

L'implantation du bâtiment sur le terrain doit être prévue de façon à limiter son impact et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.

La construction s'adaptera au terrain naturel et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et la réalisation d'importantes plateformes artificielles tant pour la construction que pour les accès.

Les talus/déblais/remblais sont limités à 1 mètre. Cette hauteur peut être portée à 2 mètres en utilisant un effet de terrasses en décrochement avec murets de retenu en fonction de la pente naturelle.

Les trémies d'accès aux garages enterrés ne sont pas soumises à cette limitation (sauf prescriptions l'arrêté préfectoral n°88-2077 valant plan de prévention des risques).

Illustration de la règle : calcul de la hauteur de remblais

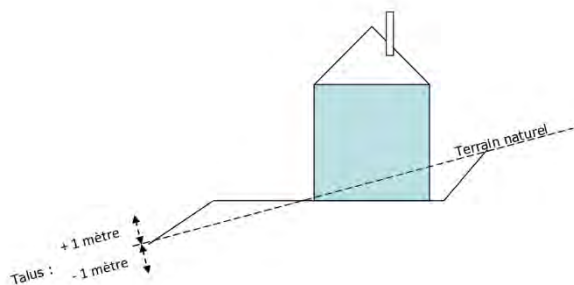
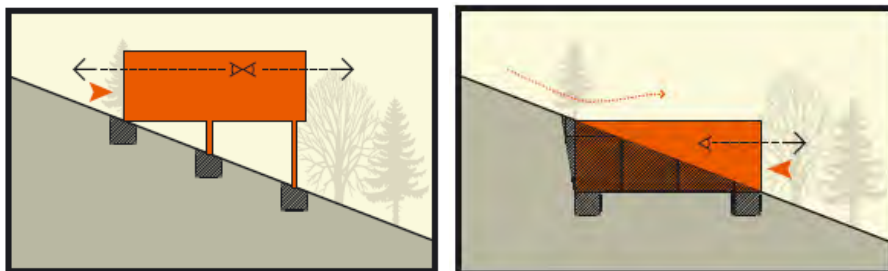
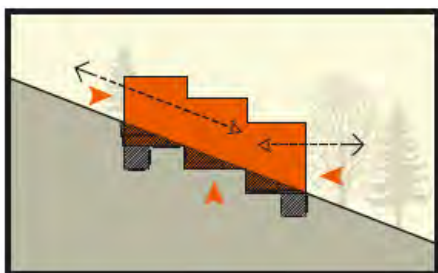


Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente





Source : « *habiter en montagne aujourd'hui* »
référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ;
73 ; 26)

Des terrassements pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires dans les secteurs concernés par un risque d'inondation lié au débordement des fleuves et rivières et des ruisseaux torrentiels et dans la limite de la hauteur préconisée dans les documents afférents.

La constitution des talus devra se rapprocher des formes naturelles de la pente. Ils devront être végétalisés. Lorsqu'ils sont nécessaires les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain.

L'implantation des garages et des aires de stationnement doivent être prévues le plus proche de l'accès au terrain.

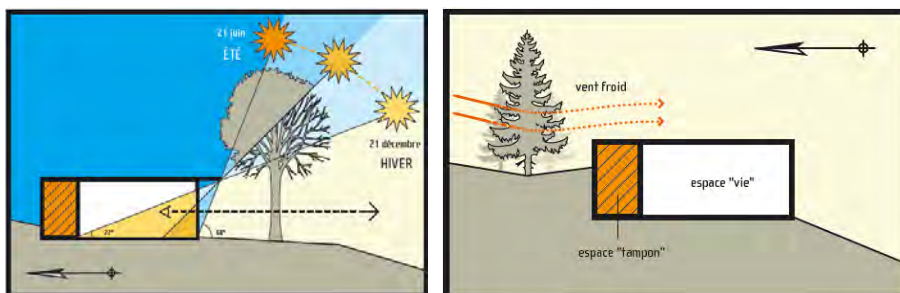
Les voiries d'accès devront être aménagées de telle sorte que leur impact paysager et les contraintes qui leur sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement.

Orientation :

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux plans simples. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveaux.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : concevoir la construction en fonction de l'environnement climatique.



Source : « *habiter en montagne aujourd'hui* » référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ; 73 ; 26)

Architecture / volume :

Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations méditerranéennes, bretonnes, normandes, franciliennes...) sont interdites.

Les constructions devront être traitées avec le maximum de simplicité en volume, en cohérence avec le style traditionnel cartusien de plan carré, ainsi qu'avec les volumes mitoyens.

Il pourra être accepté des volumes plus complexes résultants de conception bioclimatique.

Toiture :

La toiture des constructions nouvelles indépendantes doit comprendre plusieurs versants de pente identique comprise entre 70% et 100%.

Les annexes de petite dimension pourront être admises avec des pentes de toiture moindre lorsqu'elles s'adapteront bien au bâti environnant et au site et que l'ensemble toiture-façade formera un volume harmonieux.

Les annexes non accolées à la construction principale seront à deux pans avec une pente de toiture identique à la construction principale. Dans le cas d'une annexe implantée dans un recul compris entre 0 et 2 mètres de la limite séparative et dans l'optique de faciliter leur intégration, des pentes de toiture moindre pourront être admises sans être inférieure à 50%.

Les toitures terrasses de petites dimensions peuvent être utilisées comme éléments de liaison entre deux corps de bâtiments principaux ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées. Les toitures terrasses sont autorisées sur les corps principaux des bâtiments, à la condition que celles-ci soient végétalisées.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites. Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de construction d'annexes en continu avec le bâtiment existant et lorsqu'elles s'harmonisent avec les toitures environnantes.

En cas de réalisation de croupes, la longueur prise horizontalement à l'entrait ne sera pas inférieure à 4 mètres.

Ces règles pourront être adaptées dans le cas de réalisation de pans multiples, dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Les débords de toitures seront de 0.60 mètres minimum à l'égout de toiture en rives et en pignons. Cette règle pourra être adaptée dans le cas d'annexes de petites dimensions bien intégrées dans le volume de la construction et avec le bâti environnant.

Les fenêtres de toit doivent être intégrées de façon harmonieuse et d'une superficie adaptée à la dimension de la toiture. Seules les fenêtres de toit de type jacobine classique à deux pans sont autorisées ainsi que les châssis vitrés (fenêtre en pente sans couverture).

Couverture :

Le matériau de couverture sera de teinte brun-rouge (teinte terre cuite) ou gris.

Les teintes noires, rouges, jaunes ou trop claires sont proscrites.

Les toitures terrasses seront végétalisées.

Façades et matériaux :

Les matériaux destinés à être recouverts, devront l'être. Les finitions des enduits des façades et des murs seront réalisées de préférence grattées, finement frottées ou lissées, de teinte sable ou colorée traditionnelle.

Les teintes blanc, blanc-cassé et gris ciment sont prohibées en façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les teintes des menuiseries et boiseries extérieures seront en harmonie avec celles des façades. Elles pourront être de teinte noyer clair et moyen, châtaignier ou chêne ancien. La teinte chêne clair est proscrite.

Les ouvertures des façades seront de préférence de forme rectangulaire, le côté le plus grand dans le sens de la hauteur du bâtiment.

Ces règles pourront être adaptées notamment pour les commerces, constructions à usage d'activités, équipements et services.

Clôtures et portails :

Il n'est pas obligatoire de clore.

Lorsqu'elles seront souhaitées, les clôtures seront réalisées en éléments naturels, leur hauteur ne dépassera pas 1,50 mètre. Cette hauteur maximum peut être portée à 1,80 mètre dans le cas de clôtures végétales.

Les haies continues de résineux à hautes tiges sont interdites, il y a lieu de rechercher de préférence le mélange de plusieurs essences végétales locales.

Les piliers des portails ne dépasseront pas 1.50 mètre.

Dans les espaces construits en continu, ou en bordure d'espaces de circulation ou des espaces publics, les clôtures devront participer de la continuité du bâti ou des espaces équipés.

Les clôtures à proximité d'une voirie ne devront pas créer de gêne pour la circulation.

Les murs et murets existants doivent être maintenus et restaurés dans leur aspect original. En cas de démolition, ils devront être reconstruits en respectant leur aspect original.

Divers :

Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la façade la moins impactante.

Les abris des containers d'ordures ménagères devront être intégrés harmonieusement, dans le respect des normes du service gestionnaire.

L'implantation des transformateurs se fera de préférence en liaison avec d'autres locaux à usage collectif tels que les abris des containers à ordures ménagères, abris bus.

Dispositions particulières relatives à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (éléments paysagers remarquables) :

Les modifications et réhabilitations des différents bâtiments (partie habitée et annexes) sont possibles dans le **respect de la distinction des différents volumes** notamment dans le cas de maisons rurales de type dissocié.

La restauration des bâtiments respectera la lecture de la **volumétrie originelle** : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, toiture...

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : toiture en tuiles écailles, toiture à quatre pans de style cartusien, traitement des maçonneries, encadrements et décors....

Dispositions particulières :

Les équipements publics et les ouvrages d'intérêt collectif ne sont pas réglementés par le présent article 11.

Article AU.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le nombre minimal d'emplacements est d'une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, 50% du stationnement des habitations seront intégrés à la construction principale (garage, parking enterré ou semi-enterré...).

Pour le logement locatif social, il est demandé la réalisation d'une place de stationnement par logement.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes n'entraînant ni un changement de destination, ni une augmentation de la surface de plancher, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement.

Pour tout établissement privé ou public autre que les logements :

Les espaces de stationnements doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle ;
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

Le nombre minimal d'emplacements est de :

- restaurant : 1 emplacement pour 20 m² de salle de restauration ;
- hôtel : 1 emplacement par chambre ;
- activité artisanale : 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher d'activité ;
- bureau : 1 emplacement pour 25 m² surface de plancher ;
- commerce : 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente.

Le nombre de places à aménager pour les équipements publics doit être déterminé en fonction de la nature de l'installation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

Stationnement des deux-roues :

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage :

- d'habitation pour les opérations supérieures à 300m² de surface de plancher et à raison de un emplacement minimum par tranche de 60m² de surface de plancher.
- de services, commerces et équipements collectifs et publics à raison d'un emplacement deux-roues pour quatre places voiture.

Rappel

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et pour les éléments paysagers naturels remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Section 3 : Possibilité maximale d'occupation du sol**Article AU.14 : Coefficient d'occupation du sol**

Dans les secteurs AUa et AUb il n'est pas fixé de COS. Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles AU.1 à AU.13.

Dans le secteur AUc le COS maximum est fixé à 0.25.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Afin de préserver la plaine agricole identifiée comme particulièrement stratégique car mécanisable, le PLU crée un sous-secteur **Aa** au sein duquel les constructions à usage d'habitation, même liées à l'exploitation agricoles sont interdites.

Un sous-secteur limité a été identifié en zone agricole, le sous-secteur **Ae** correspondant à des **groupements de constructions** localisés en secteur agricole et qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.

Deux **secteurs bâtis de capacité d'accueil limité** ont été identifiés en sous-secteur **Ah** ayant vocation à accueillir des constructions nouvelles à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les secteur Ae et Ah répondent à un objectif de protection des espaces naturels et agricoles en limitant le développement urbain dans ces zones sans pour autant interdire toutes transformations des constructions existantes, voir quelques constructions nouvelles pour les hameaux les plus constitués et les mieux équipés.

La zone A comprend un sous-secteur **Ad** correspondant à l'**ancienne décharge** située au niveau du lieu-dit Sous-Crossey, site sur lequel il convient de réglementer l'usage du sol en raison des éventuelles traces de pollution et de garder la mémoire du site pollué.

Enfin le PLU distingue une zone **As** correspondant à la zone élargie de la **zone humide de l'Herretang**. En effet bien que la vocation agricole de la zone soit confirmée, le caractère écologique est essentiel et la richesse et la fragilité du site exigent un encadrement réglementaire de l'occupation du sol. La zone As correspond à la superposition des périmètres de valorisation et de protection de la zone humide (Natura 2000, ZNIEFF, inventaire Avenir, espace naturel sensible).

Enfin une zone **Aco** a été inscrite au droit du **corridor écologique** identifié au sud du Bourg et dont la non constructibilité doit être impérativement maintenue.

Le PLU distingue un **sous-secteur tramé « pe »** correspondant au périmètre éloigné ainsi qu'un **sous-secteur tramé « pr »** correspondant au périmètre rapproché de protection du captage des Grandes Vorges où les prescriptions prévues dans l'arrêté de protection du périmètre sont à respecter.

Certains secteurs de la zone A sont exposés à des risques technologiques liés au passage de canalisations de transport de matières dangereuses. L'urbanisation prévue dans ces zones répond aux exigences de la circulaire du 4 août 2006.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans toute la zone A :

- Les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ; aux équipements collectifs et aux services publics.

Sont interdits dans la zone As :

- Toutes constructions autres que celles liées à la mise en valeur (tourisme, loisirs) ou à l'entretien du milieu et autres que les équipements et installations d'intérêt collectif ;
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- Dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- L'épandage superficiel ou souterrain d'eaux usées d'origine ménagère ou industrielle et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux ;
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques ;
- L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement) ;
- Les forages de puits ;
- Le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Sont interdits dans le secteur Aa :

- Les constructions à usage d'habitation même liées à l'exploitation agricole ;

Sont interdits dans le secteur Ad :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les exhaussements et affouillement du sol ;
- Les forages de puits, exploitation de carrières, ouverture et remblaiement de toute nature ;

Sont interdits dans le secteur Aco :

- Toutes les constructions et installations nouvelles ;

Sont interdits dans le secteur tramé « pr » :

- Les forages de puits, exploitations de carrières, ouverture et remblaiements de toute nature ;
- Dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- L'épandage superficiel ou souterrain d'eaux usées d'origine ménagère ou industrielle et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux ;
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques ;
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines à l'exception de certains bâtiments à usage agricole du type hangar ou silo.

Dans les secteurs inclus dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses, sont interdits :

- **Dans la zone de dangers graves** : la construction ou extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.
- **Dans la zone de dangers très graves** : la construction ou extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Dispositions relatives aux risques naturels :

- Dans les secteurs tramés RC, RT, RV, RG, et RP sont interdits :
 - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2

Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Certains secteurs de la zone A sont exposés à des risques naturels. Pour l'application du zonage et du règlement du PLU, on se reportera obligatoirement au rapport de présentation, au règlement général et particulier ainsi qu'aux documents graphiques de l'arrêté préfectoral n°88-2077 du 19 mai 1988 valant plan de prévention des risques naturels.

Sont autorisés sous conditions dans toute la zone A:

- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics à la condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- Les changements de destination à usage d'habitation, d'artisanat ou de services pour les constructions agricoles identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.

En zone As sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à la protection et à la gestion des milieux humides, de la faune et de la flore.
- Les installations et constructions liées à la mise en valeur du site, à sa vocation de loisirs et à l'ouverture du site au public à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la qualité et la fragilité des sites concernés et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone Ae sont autorisés sous conditions :

- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants sont autorisés dans le volume existant ;
- La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits ou démolis en cas de sinistre est autorisée sur le même terrain ;
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 40m² d'emprise au sol.
- Les annexes de petite surface.

En zone Ah sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants sont autorisés dans le volume existant ;

- La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits ou démolis en cas de sinistre est autorisée sur le même terrain ;
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 40m² d'emprise au sol.
- Les annexes de petite surface.

En zone Aco sont autorisés sous conditions :

- Les clôtures à la condition de permettre le passage de la faune (clôtures ajourées ou végétales).

Sont réglementés dans le secteur tramé « pr » :

- L'établissement de construction de certains bâtiments à usage agricole du type hangar ou silo qui seront soumis à autorisation préalable du Préfet, après avis d'un géologue agréé et du Conseil Départemental d'Hygiène.

Sont réglementés dans le secteur tramé « pe » :

- L'exploitation de carrière de sables, de graviers et autres matériaux du sol et du sous-sol ;
- Le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- L'installation de réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques liquides ou solubles.
- L'exploitation des eaux souterraines ;
- Les installations classées soumises à déclaration.
- L'utilisation des réservoirs à fuel domestique pour le chauffage des habitations, sont autorisés sous réserve qu'ils soient non enterrés et munis de la cuvette de rétention réglementaire.
-
- Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :
 - Les constructions et installations, les occupations et utilisations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation ;
 - Les constructions à usage d'habitation (logement de fonction de l'exploitation) sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 150 m², que l'habitation soit située, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et forme un ensemble cohérent avec ces derniers. L'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricoles sont préexistants ;
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées
 - Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif (exemple : prévention des risques naturels) ;

Dans les secteurs inclus dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses, sont soumis à des conditions particulières :

- Dans les zones de dangers significatifs, graves et très graves : les constructions qui ne seraient pas interdites à l'article A.1 à la condition d'en informer le transporteur afin d'analyser l'impact du projet sur sa canalisation.

Dispositions relatives aux risques naturels :

- **Dans le secteur tramé Bt sont autorisés sous conditions :**
 - Les constructions individuelles et leurs annexes sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.30.
 - Les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments d'activités sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.50. Dans ce cas c'est le règlement de lotissement ou de zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou d'un changement de destination, le RESI précité pourra être dépassé à hauteur du RESI initial de la construction préexistante.
 - Les constructions sous condition d'une surélévation du premier niveau utilisable de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
 - Les adaptations de la construction à la nature du risque.
 - Les exhaussements et affouillements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructure de desserte après étude d'incidence.

- **Dans le secteur tramé Bg sont autorisés sous conditions :**
 - Les constructions sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffoction, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
 - Les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

- **Dans le secteur tramé Bp sont autorisés sous conditions :**
 - Les aires de stationnement à condition d'être protégées contre l'impact des blocs.

- **Dans les secteurs tramés RC, RV, RG, RP, et RT sont autorisés sous conditions :**
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - Les travaux courant d'entretien et de gestion des constructions existantes à condition qu'ils ne conduisent à une augmentation de la population exposée.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens ou de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Sous conditions de ne pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente :
 - les abris légers, annexes inférieures à 20m² et piscines non couvertes
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de leur loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
 - Sous conditions de faire l'objet de dispositions appropriées aux risques :
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services existants d'intérêt collectif ou général
 - Les infrastructures ainsi que les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
 - Sous conditions d'absence de remblaiement : les espaces verts, aires de jeux et de sport ainsi que les installations sanitaires nécessaires à ces équipements dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

- **Dans le secteur RT, sont en outre autorisés sous conditions :**
 - Les clôtures fixes sous condition d'être implantée au-delà d'une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.
 - Les affouillements et exhaussement dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- **Dans le secteur tramé RV sont en outre autorisés sous conditions :**
 - Les exhaussements dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- **Dans le secteur tramé RG sont en outre autorisés sous conditions :**
 - Les affouillements et exhaussement dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Rappel :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Pour les arbres isolés, les alignements et les prés vergers protégés au titre de l'article L123.1-5-7° du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages ne sont autorisés qu'à titre d'entretien des espaces et pour des raisons d'ordre sanitaire. Afin de ne pas empêcher la réalisation de projets intéressants, les abattages en vue de permettre la réalisation d'un projet revêtant un intérêt général pourront être autorisés.
- Déclaration préalable : les travaux portant sur les éléments bâtis protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devront faire l'objet d'une déclaration préalable ;

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article A.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'article R.111.4 et suivants du Code de l'Urbanisme restent applicable.

Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimum de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger. Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Voirie

Les voies qu'elles soient privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Article A.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable suivant le règlement de la commune.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées domestiques :

Pour les zones tramées ANC

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi toute filière d'assainissement non collectifs doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable...) et une infiltration. En cas d'impossibilité technique un rejet approprié des eaux épurées pourra être autorisé après étude.

Tout projet doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires devront apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, ses sources et du sous-sol.

Il est à noter que la constructibilité d'un terrain est notamment conditionnée par la capacité à équiper la construction nouvelle ou en réhabilitation d'un système d'assainissement individuel autonome conforme.

Ainsi dans les zones tramées ANC-C les pétitionnaires devront porter une attention particulière à la capacité d'assainissement du terrain compte tenu des contraintes urbaines ou physiques identifiées dans ces zones.

Pour les zones tramées AC

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 1331-7 du Code de la Santé Publique. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

En attente du réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel (répondant aux règles du paragraphe ci-dessus), conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental est obligatoire. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Tout projet doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires devront apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, ses sources et du sous-sol.

Dans les autres zones, les constructions futures ne pourront être autorisées sauf si la filière proposée est acceptée par la commune, qui devra vérifier que la filière respecte l'environnement sur le long terme.

Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisées à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article L.214-1 du code de l'environnement).

- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eaux de pompe à chaleur....) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.
- Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse du gestionnaire des ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une convention de déversement

Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilés à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de climatisation ... dans la mesure où leurs caractéristiques seront compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement direct des eaux pluviales : le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour infiltrer les eaux à la parcelle ou pour leur évacuation vers un exutoire agréé par la commune et apte à recevoir un débit accru. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité

Le réseau moyenne tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau basse-tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré sauf impossibilité technique.

Déchets :

Il devra être réalisé pour les opérations d'ensemble un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective (comprenant les containers à verre) des ordures ménagères en accès direct avec le domaine public.

Article A.5 : Superficie minimale des terrains

- sans objet -

Article A.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux espaces publics (place,...).

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. Lorsque les terrains sont bordés par deux voies ou emprises publiques, la règle générale s'applique à au moins une des façades.

Sur l'ensemble de la zone A les constructions nouvelles devront s'implanter à 5 mètres de l'alignement ou de la limite de fait entre le terrain et la voie.

Les extensions devront être implantées dans la continuité du bâti existant.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès, élargissement éventuel etc...

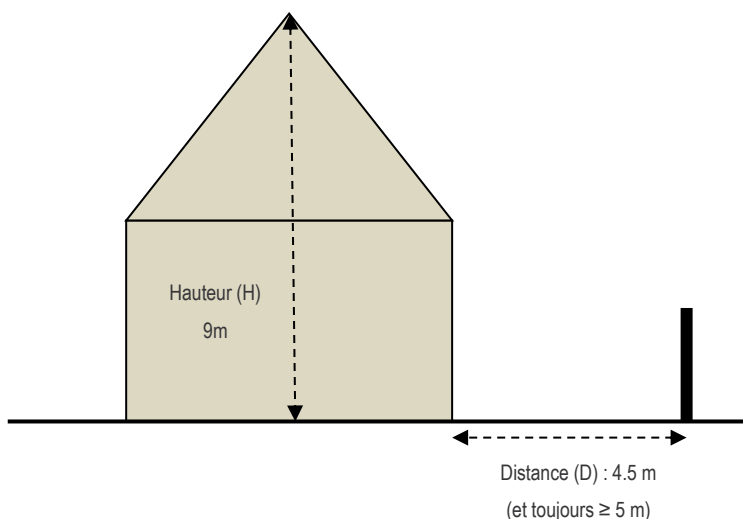
Toutefois pour des raisons de sécurité des implantations différentes pourront être autorisées dans la limite de 2 mètres.

Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres.

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons, escaliers extérieurs n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

Toutefois pour des raisons de sécurité des implantations différentes pourront être autorisées dans la limite de 2 mètres.



Mode de calcul de l'implantation des constructions en recul des limites séparatives
(Exemple d'une construction d'une hauteur de 9 m)

Article A.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions doit se faire en libérant le plus d'espace libre possible sur la parcelle dans un souci d'économiser l'espace et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les constructions (logement, bâtiments d'exploitation, annexes) devront être regroupées, dans le respect des préconisations sanitaires.

Article A.9 : Emprise au sol

Dans le secteur Ah, le coefficient d'emprise au sol est limité à 15% du terrain d'assiette sans pouvoir être supérieur à 150m² d'emprise au sol.

En zone Ae et Ah les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU sont autorisées dans la limite de 40m² d'emprise au sol.

Article A.10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Dans la zone A y compris dans les secteurs Ae et Ah, la hauteur maximale des constructions autorisées sera limitée :

- pour les bâtiments à usage d'habitation à 9 mètres mesurés au faitage ou 6.5 mètres mesurés à l'acrotère des toitures terrasses végétalisées.
- pour les bâtiments à usage agricole à 12 mètres mesurés au point le plus haute de la construction. Toutefois, une hauteur plus importante pourra être autorisée pour des raisons techniques (bâtiments de type silos) dans la limite de 15 mètres.

Dispositions particulières :

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A.11 : Aspect extérieur

Rappel

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à

porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Pour tout projet de construction ou de rénovation, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les dispositions ci-après ne sont pas respectées :

Implantation / terrassement / accès :

L'implantation du bâtiment sur le terrain doit être prévue de façon à limiter son impact et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.

La construction s'adaptera au terrain naturel et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et la réalisation d'importantes plateformes artificielles tant pour la construction que pour les accès.

Les talus/déblais/remblais sont limités à 1 mètre. Cette hauteur peut être portée à 2 mètres en utilisant un effet de terrasses en décrochement avec murets de retenu en fonction de la pente naturelle.

Les trémies d'accès aux garages enterrés ne sont pas soumises à cette limitation (sauf prescriptions l'arrêté préfectoral n°88-2077 valant plan de prévention des risques).

Dispositions particulières :

Les bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme pourront être réhabilités à l'intérieur et dans le respect des volumes existants.

Les éléments architecturaux caractéristiques tels que les tuiles écailles, les toitures à quatre pans, certaines ouvertures... devront être préservés ou restaurer dans l'esprit initial de la construction.

Illustration de la règle : calcul de la hauteur de remblais

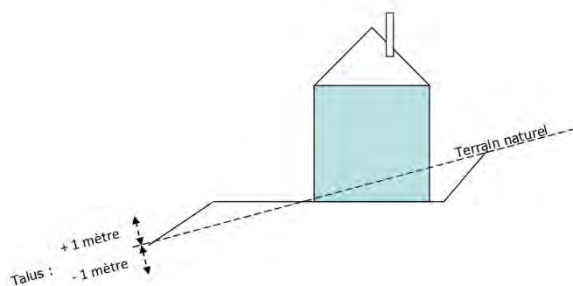
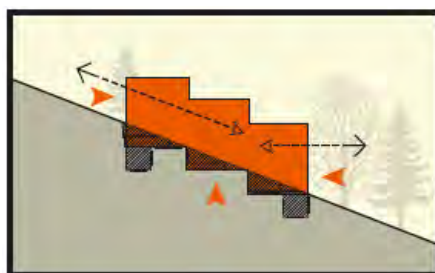
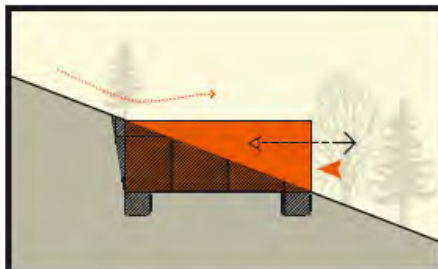
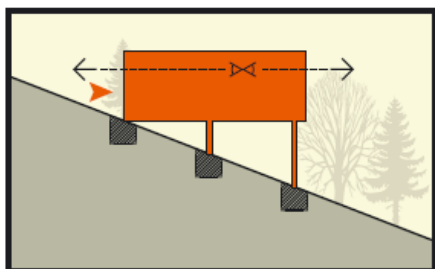


Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : « habiter en montagne aujourd'hui »
référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ;
73 ; 26)

Des terrassements pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires dans les secteurs concernés par un risque d'inondation lié au débordement des fleuves et rivières et des ruisseaux torrentiels et dans la limite de la hauteur préconisée dans les documents afférents.

La constitution des talus devra se rapprocher des formes naturelles de la pente. Ils devront être végétalisés. Lorsqu'ils sont nécessaires les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain.

L'implantation des garages et des aires de stationnement doivent être prévues le plus proche de l'accès au terrain.

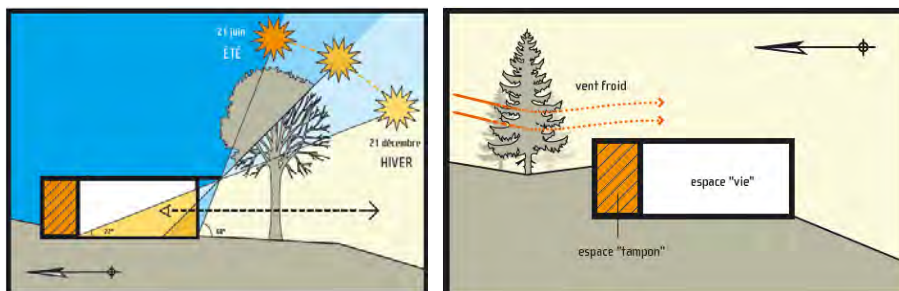
Les voiries d'accès devront être aménagées de telle sorte que leur impact paysager et les contraintes qui leur sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement.

Orientation :

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux plans simples. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveaux.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : concevoir la construction en fonction de l'environnement climatique.



Source : « habiter en montagne aujourd'hui » référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ; 73 ; 26)

Architecture / volume :

Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations méditerranéennes, bretonnes, normandes, franciliennes...) sont interdites.

Les constructions devront être traitées avec le maximum de simplicité en volume, en cohérence avec le style traditionnel cartusien de plan carré, ainsi qu'avec les volumes mitoyens.

Il pourra être accepté des volumes plus complexes résultants de conception bioclimatique ou répondant aux exigences de l'activité agricole.

Les annexes sont à intégrer au volume de la construction sauf en cas d'impossibilité technique.

Toiture :

La toiture des constructions nouvelles indépendantes doit comprendre plusieurs versants de pente identique comprise entre 70% et 100%.

Les annexes de petite dimension pourront être admises avec des pentes de toiture moindre lorsqu'elles s'adapteront bien au bâti environnant et au site et que l'ensemble toiture-façade formera un volume harmonieux.

Les annexes non accolées à la construction principale seront à deux pans avec une pente de toiture identique à la construction principale. Dans le cas d'une annexe implantée dans un recul compris entre 0 et 2 mètres de la limite séparative et dans l'optique de faciliter leur intégration, des pentes de toiture moindre pourront être admises sans être inférieure à 50%.

Les toitures terrasses de petites dimensions peuvent être utilisées comme éléments de liaison entre deux corps de bâtiments principaux ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées. Les toitures terrasses sont autorisées sur les corps principaux des bâtiments, à la condition que celles-ci soient végétalisées.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites. Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de construction d'annexes en continu avec le bâtiment existant et lorsqu'elles s'harmonisent avec les toitures environnantes.

En cas de réalisation de croupes, la longueur prise horizontalement à l'entrait ne sera pas inférieure à 4 mètres.

Ces règles pourront être adaptées dans le cas de réalisation de pans multiples, dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Les débords de toitures seront de 0.60 mètres minimum à l'égout de toiture en rives et en pignons. Cette règle pourra être adaptée dans le cas d'annexes de petites dimensions bien intégrées dans le volume de la construction et avec le bâti environnant.

Les fenêtres de toit doivent être intégrées de façon harmonieuse et d'une superficie adaptée à la dimension de la toiture. Seules les fenêtres de toit de type jacobine classique à deux pans sont autorisées ainsi que les châssis vitrés (fenêtre en pente sans couverture).

Couverture :

Le matériau de couverture sera de teinte brun-rouge (teinte terre cuite) ou gris.

Les teintes noires, rouges, jaunes ou trop claires sont proscrites.

En cas d'adoption d'un système de production d'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique), les couvertures feront l'objet d'une étude particulière d'intégration.

Façades et matériaux :

Les matériaux destinés à être recouverts, devront l'être.

Les teintes blanc, blanc-cassé et gris ciment sont prohibées en façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les finitions des enduits des façades et des murs seront réalisées de préférence grattées, finement frottées ou lissées, de teinte sable ou colorée traditionnelle.

Les menuiseries et boiseries extérieures pourront être de teinte noyer clair et moyen, châtaignier ou chêne ancien. La teinte chêne clair est proscrite.

Les ouvertures des façades seront de préférence de forme rectangulaire, le côté le plus grand dans le sens de la hauteur du bâtiment.

Ces règles pourront être adaptées notamment pour les commerces, constructions à usage d'activités, équipements et services.

Clôtures et portails :

Il n'est pas obligatoire de clore.

Lorsqu'elles seront souhaitées, les clôtures seront réalisées en éléments naturels, leur hauteur ne dépassera pas 1,50 mètre. Cette hauteur maximum peut être portée à 1,80 mètre dans le cas de clôtures végétales.

Les haies continues de résineux à hautes tiges sont interdites, il y a lieu de rechercher de préférence le mélange de plusieurs essences végétales locales.

Les piliers des portails ne dépasseront pas 1.50 mètre.

Dans les espaces construits en continu, ou en bordure d'espaces de circulation ou des espaces publics, les clôtures devront participer de la continuité du bâti ou des espaces équipés.

Les clôtures à proximité d'une voirie ne devront pas créer de gêne pour la circulation.

Les murs et murets existants doivent être maintenus et restaurés dans leur aspect original. En cas de démolition, ils devront être reconstruits en respectant leur aspect original.

Dans la zone Aco est les clôtures devront obligatoirement permettre le passage de la faune, soient en étant végétalisées, soit en étant largement ajourées.

Divers :

Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la façade la moins impactante.

Les abris des containers d'ordures ménagères devront être intégrés harmonieusement, dans le respect des normes du service gestionnaire.

L'implantation des transformateurs se fera de préférence en liaison avec d'autres locaux à usage collectif tels que les abris des containers à ordures ménagères, abris bus.

Dispositions particulières relatives à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (éléments paysagers remarquables) :

Les modifications et réhabilitations des différents bâtiments (partie habitée et annexes) sont possibles dans le **respect de la distinction des différents volumes** notamment dans le cas de maisons rurales de type dissocié.

La restauration des bâtiments respectera la lecture de la **volumétrie originelle** : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, toiture...

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : toiture en tuiles écailles, toiture à quatre pans de style cartusien, traitement des maçonneries, encadrements et décors....

Dispositions particulières relatives à l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme :

Les bâtiments agricoles repérés au titre l'article L.123-3-1 peuvent faire l'objet d'un changement de destination à l'intérieur des volumes existants et dans le respect des volumes, ouvertures et éléments architecturaux caractéristiques de la construction initiale (exemple : tuiles écailles, constructions en pierres, volumétrie...).

Dispositions particulières :

Les équipements publics et les ouvrages d'intérêt collectif ne sont pas réglementés par le présent article 11.

Article A.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Article A.13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés – Aires de jeux et de loisirs

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés,...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment interdits).

NB : Une liste d'essences végétales locales est indiquée dans le glossaire.

Dispositions particulières relatives à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (patrimoine végétal) :

- Pour les arbres isolés, les alignements et les prés vergers protégés au titre de l'article L123.1-5-7° du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages ne sont autorisés qu'à titre d'entretien des espaces et pour des raisons d'ordre sanitaire. Afin de ne pas empêcher la réalisation de projets intéressants, les abattages en vue de permettre la réalisation d'un projet revêtant un intérêt général pourront être autorisés.

Section 3 : Possibilité maximale d'occupation du sol**Article A.14 : Coefficient d'occupation du sol**

_ sans objet _

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone N correspond à la zone naturelle équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Certains boisements significatifs.

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

Ns : zone humide de l'Herretang et de la Tuillerie à protéger spécifiquement en raison de la fragilité du milieu, de sa richesse écologique et de sa vocation de loisirs.

Ne : correspondant à des **groupements de constructions** localisés en secteur naturel et qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.

Nca : correspondant à la **carrière** située à l'entrée Nord de la commune et dont la poursuite de l'exploitation est la réponse à la nécessaire remise en état du site.

Nps : correspondant à la **plateforme de stockage de matériaux inertes** déjà existante.

Par ailleurs le PLU distingue 3 sous-secteur correspondant aux différents périmètres de protection du **captage** communal des Grandes Vorges où les prescriptions prévues dans l'arrêté de protection du périmètre sont à respecter :

- Un sous-secteur tramé « **pi** » correspondant au périmètre immédiat,
- Un sous-secteur tramé « **pr** » correspondant au périmètre rapproché,
- Un sous-secteur tramé « **pe** » correspondant au périmètre éloigné.
-

Certains secteurs de la zone N sont exposés à des risques technologiques liés au passage de canalisations de transport de matières dangereuses. L'urbanisation prévue dans ces zones répond aux exigences de la circulaire du 4 août 2006.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations ne correspondant pas aux conditions de l'article N.2 ;
- Les exploitations de carrières en dehors du secteur Nca ;
- Les terrains de campings et de caravanings ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- Les dépôts de matériaux inertes en dehors du secteur Nps ;

Sont interdits dans le secteur Ns :

Toutes constructions autres que celles liées à la mise en valeur (tourisme, loisirs) ou à l'entretien du milieu et autres que les équipements et installations d'intérêt collectif ;

Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;

Dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;

L'épandage superficiel ou souterrain d'eaux usées d'origine ménagère ou industrielle et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux ;

L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques ;

L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement) ;

Les forages de puits ;

Le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;

L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Sont interdits dans le secteur tramé « pi » :

Toutes les activités autres que celles nécessitées par le fonctionnement et l'entretien des ouvrages.

Sont interdits dans le secteur tramé « pr » :

Les forages de puits, exploitations de carrières, ouverture et remblaiements de toute nature ;

Dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;

L'épandage superficiel ou souterrain d'eaux usées d'origine ménagère ou industrielle et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux ;

L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures ou autres produits chimiques ;

L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines à l'exception de certains bâtiments à usage agricole du type hangar ou silo.

Dans les secteurs inclus dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses, sont interdits :

- Dans la zone de dangers graves : la construction ou extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

- Dans la zone de dangers très graves : la construction ou extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Dispositions relatives aux risques naturels

- Dans les secteurs tramés RC, RT, RV, RG, RP et RA sont interdits :
 - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2

Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Certains secteurs de la zone N sont exposés à des risques naturels. Pour l'application du zonage et du règlement du PLU, on se reportera obligatoirement au rapport de présentation, au règlement général et particulier ainsi qu'aux documents graphiques de l'arrêté préfectoral n°88-2077 du 19 mai 1988 valant plan de prévention des risques naturels et annexé au présent plan local d'urbanisme.

En zone N, les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Sont exclusivement admis, dans ces conditions :

- Les installations liées à la vocation de loisirs et à l'ouverture du site au public à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'elles soient compatibles avec la qualité et la fragilité des sites concernés ;
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels ;
- Le ravalement de façades, les travaux d'entretien relatifs aux bâtiments existants ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère agricole, pastoral ou forestier de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les démolitions.

En zone Nca sont autorisés sous conditions :

- L'exploitation de carrière dans le respect des conditions de l'autorisation préfectorale n° 93-4008 concernant l'exploitation et la réhabilitation du site.

En zone Nps sont autorisés sous conditions :

- Le stockage de matériaux inertes (déchets minéraux non pollués) à la condition de ne pas impacter sur le fonctionnement de la zone humide et notamment sur l'alimentation en eau de celle-ci.

En zone Ns sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à la protection et à la gestion des milieux humides, de la faune et de la flore.
- Les installations et constructions liées à la mise en valeur du site, à sa vocation de loisirs et à l'ouverture du site au public à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans

le paysage et qu'ils soient compatibles avec la qualité et la fragilité des sites concernés et ne pas portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone Ne sont autorisés sous conditions :

- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants sont autorisés dans le volume existant ;
- La reconstruction à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments détruits ou démolis en cas de sinistre est autorisée sur le même terrain ;
- Les extensions limitées des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- Les annexes de petite surface.

Dans le secteur tramé « pr » sont autorisés sous conditions:

- L'établissement de construction de certains bâtiments à usage agricole du type hangar ou silo à condition d'avoir l'autorisation préalable du Préfet, et après avis d'un géologue agréé et du Conseil Départemental d'Hygiène.

Dans le secteur tramé « pe », sont soumis à des conditions particulières :

- L'utilisation des réservoirs à fuel oil domestique pour le chauffage des habitations sous réserve qu'ils soient non enterrés et munis de la cuvette de rétention réglementaire.

Dans le secteur tramé « pe » sont autorisés sous conditions de demander l'avis d'un géologue agréé et d'avoir l'accord du Conseil Départemental d'Hygiène :

- L'exploitation de carrière de sables, de graviers et autres matériaux du sol et du sous-sol ;
- Le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques, produits radioactifs et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- L'installation de réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques liquides ou solubles.
- L'exploitation des eaux souterraines ;
- Les installations classées soumises à déclaration.

Dans les secteurs inclus dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses, sont soumis à des conditions particulières :

- Dans les zones de dangers significatifs, graves et très graves : les constructions qui ne seraient pas interdites à l'article N.1 à la condition d'en informer le transporteur afin d'analyser l'impact du projet sur sa canalisation.

Dispositions relatives aux risques naturels :

▪ **Dans le secteur tramé Bt sont autorisés sous conditions :**

- Les constructions individuelles et leurs annexes sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.30.
- Les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments d'activités sous condition d'un RESI inférieur ou égal à 0.50. Dans ce cas c'est le règlement de lotissement ou de zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou d'un changement de destination, le RESI précité pourra être dépassé à hauteur du RESI initial de la construction préexistante.
- Les constructions sous condition d'une surélévation du premier niveau utilisable de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² sous réserve d'une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0.50m au-dessus du terrain naturel.
- Les adaptations de la construction à la nature du risque.

- Les exhaussements et affouillements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructure de desserte après étude d'incidence.
- **Dans le secteur tramé Bg sont autorisés sous conditions :**
 - Les constructions sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffo- sion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
 - Les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
- **Dans les secteurs tramés RC, RV, RG, RP, et RT sont autorisés sous conditions :**
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - Les travaux courant d'entretien et de gestion des constructions existantes à condition qu'ils ne condui- sent à une augmentation de la population exposée.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, sous réserve d'un renforcement de la sé- curité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens ou de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des per- sonnes exposées.
 - Sous conditions de ne pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente :
 - les abris légers, annexes inférieures à 20m² et piscines non couvertes
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agri- cole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de leur loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
 - Sous conditions de faire l'objet de dispositions appropriées aux risques :
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services existants d'intérêt collectif ou général
 - Les infrastructures ainsi que les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans rem- blaïement.
 - Sous conditions d'absence de remblaïement : les espaces verts, aires de jeux et de sport ainsi que les installations sanitaires nécessaires à ces équipements dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- **Dans le secteur RT, sont en outre autorisés sous conditions :**
 - Les clôtures fixes sous condition d'être implantée au-delà d'une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.
 - Les affouillements et exhaussement dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- **Dans le secteur tramé RV sont en outre autorisés sous conditions :**
 - Les exhaussements dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- **Dans le secteur tramé RG sont en outre autorisés sous conditions :**
 - Les affouillements et exhaussement dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du ver- sant.
- **Dans le secteur tramé RA sont en outre autorisés sous conditions :**

- Les aires de stationnement sous réserve d'usage interdit pendant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection.
- **Dans le secteur tramé Bp sont autorisés sous conditions :**
 - Les aires de stationnement protégées contre l'impact des blocs.

Rappel :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Pour les arbres, groupes d'arbres, alignements protégées au titre de l'article L123.1-7 du Code de l'urbanisme, dans un objectif de maintien du couvert forestier global, les coupes et abattages ne sont autorisées qu'à titre d'entretien des espaces, notamment pour les berges boisées des ruisseaux et des cours d'eau pour lesquels tout busage des fossés est interdit ;
- Déclaration préalable : les travaux portant sur les éléments bâtis protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article N.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'article R.111.4 et suivants du Code de l'Urbanisme reste applicable.

Accès :

Les accès doivent satisfaire aux règles minimum de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger. Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Voirie

Les voies qu'elles soient privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Article N.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable suivant le règlement de la commune.

Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées domestiques :

Pour les zones tramées ANC

Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi toute filière d'assainissement non collectifs doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable...) et une infiltration. En cas d'impossibilité technique un rejet approprié des eaux épurées pourra être autorisé après étude.

Tout projet doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires devront apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, ses sources et du sous-sol.

Il est à noter que la constructibilité d'un terrain est notamment conditionnée par la capacité à équiper la construction nouvelle ou en réhabilitation d'un système d'assainissement individuel autonome conforme.

Ainsi dans les zones tramées ANC-C les pétitionnaires devront porter une attention particulière à la capacité d'assainissement du terrain compte tenu des contraintes urbaines ou physiques identifiées dans ces zones.

Pour les zones tramées AC

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 1331-7 du Code de la Santé Publique. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

En attente du réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel (répondant aux règles du paragraphe ci-dessus), conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental est obligatoire. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Tout projet doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires devront apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, ses sources et du sous-sol.

Dans les autres zones, les constructions futures ne pourront être autorisées sauf si la filière proposée est acceptée par la commune, qui devra vérifier que la filière respecte l'environnement sur le long terme.

Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisées à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article L.214-1 du code de l'environnement).

- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eaux de pompe à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions relatives aux eaux pluviales du paragraphe ci-après.

- Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse du gestionnaire des ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une convention de déversement

Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilés à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles,

des fontaines, les eaux de climatisation ... dans la mesure où leurs caractéristiques seront compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement direct des eaux pluviales : le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour infiltrer les eaux à la parcelle ou pour leur évacuation vers un exutoire agréé par la commune et apte à recevoir un débit accru. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité

Le réseau moyenne tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau basse-tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Téléphone et télécommunications numériques

Le réseau téléphonique sera enterré sauf impossibilité technique.

Tous les travaux de voiries et nouvelles constructions devront prévoir les fourreaux nécessaires à l'enterrement du réseau des télécommunications numériques.

Déchets :

Il devra être réalisé pour les opérations d'ensemble un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective (comprenant les containers à verre) des ordures ménagères en accès direct avec le domaine public.

Article N.5 : Superficie minimale des terrains

- sans objet -

Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques (place,...).

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. Lorsque les terrains sont bordés par deux voies ou emprises publiques, la règle générale s'applique à au moins une des façades.

Sur l'ensemble de la zone N les constructions nouvelles devront s'implanter à 5 mètres de l'alignement ou de la limite de fait entre le terrain et la voie.

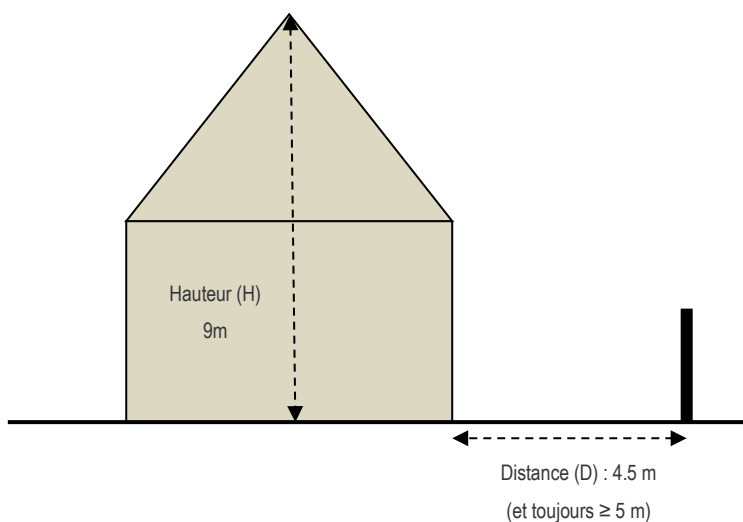
Toutefois pour des raisons de sécurité (visibilité et insertions sur les voiries) des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres.

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons, escaliers extérieurs n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

Toutefois pour des raisons de sécurité des implantations différentes pourront être autorisées dans la limite de 2 mètres.



*Mode de calcul de l'implantation des constructions en recul des limites séparatives
(Exemple d'une construction d'une hauteur de 9 m)*

Article N.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions doit se faire en libérant le plus d'espace libre possible sur la parcelle dans un souci d'économiser l'espace et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les constructions (logement, bâtiments d'exploitation, annexes) devront être regroupées, dans le respect des préconisations sanitaires.

Article N.9 : Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,15 sans pouvoir être supérieur à 150m² d'emprise au sol.

En zone Ne les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU sont autorisées dans la limite de 40m² d'emprise au sol.

Article N.10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), à l'exception du remblai exigé en cas de risques naturels. Dans ce dernier cas, la hauteur est calculée à partir de la hauteur du remblai exigé.

Dans la zone N, la hauteur maximale des constructions autorisées sera limitée 9 mètres mesurés au faitage ou 6.5 mètres mesurés à l'acrotère des toitures terrasses végétalisées.

Article N.11 : Aspect extérieur

Rappel

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Pour tout projet de construction ou de rénovation, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil de la commune en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les dispositions ci-après ne sont pas respectées :

Implantation / terrassement / accès :

L'implantation du bâtiment sur le terrain doit être prévue de façon à limiter son impact et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs.

La construction s'adaptera au terrain naturel et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements (talus/déblais/remblais) et la réalisation d'importantes plateformes artificielles tant pour la construction que pour les accès.

Les talus/déblais/remblais sont limités à 1 mètre. Cette hauteur peut être portée à 2 mètres en utilisant un effet de terrasses en décrochement avec murets de retenue en fonction de la pente naturelle.

Les trémies d'accès aux garages enterrés ne sont pas soumises à cette limitation (sauf prescriptions l'arrêté préfectoral n°88-2077 valant plan de prévention des risques).

Illustration de la règle : calcul de la hauteur de remblais

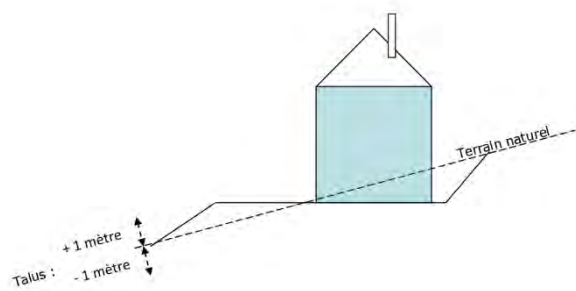
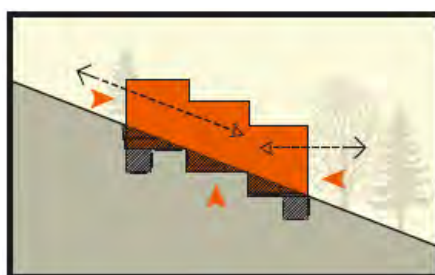
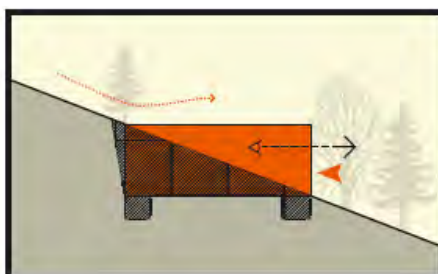
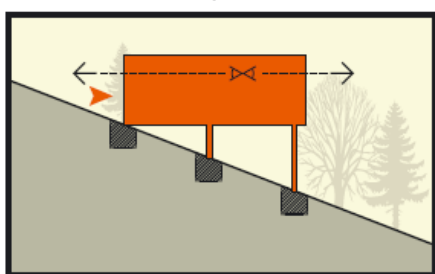


Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : « habiter en montagne aujourd'hui »
référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ;
73 ; 26)

Des terrassements pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires dans les secteurs concernés par un risque d'inondation lié au débordement des fleuves et rivières et des ruisseaux torrentiels et dans la limite de la hauteur préconisée dans les documents afférents.

La constitution des talus devra se rapprocher des formes naturelles de la pente. Ils devront être végétalisés. Lorsqu'ils sont nécessaires les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain.

L'implantation des garages et des aires de stationnement doivent être prévues le plus proche de l'accès au terrain.

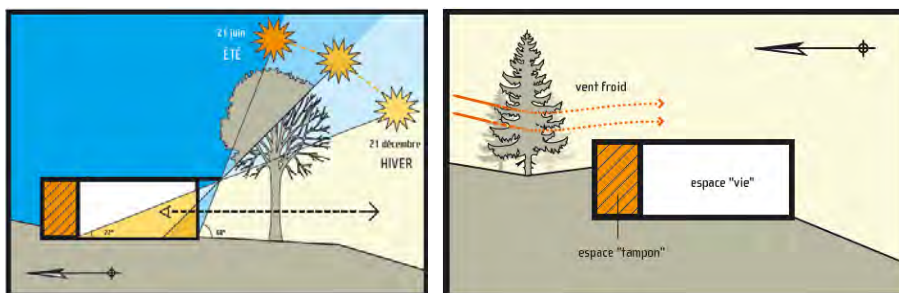
Les voiries d'accès devront être aménagées de telle sorte que leur impact paysager et les contraintes qui leur sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement.

Orientation :

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux plans simples. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveaux.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : concevoir la construction en fonction de l'environnement climatique.



Source : « *habiter en montagne aujourd'hui* » référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 ; 73 ; 26)

Architecture / volume :

Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations méditerranéennes, bretonnes, normandes, franciliennes...) sont interdites.

Les constructions devront être traitées avec le maximum de simplicité en volume, en cohérence avec le style traditionnel cartusien de plan carré, ainsi qu'avec les volumes mitoyens.

Les annexes sont à intégrer au volume de la construction sauf en cas d'impossibilité technique.

Toiture :

La toiture des constructions nouvelles indépendantes doit comprendre plusieurs versants de pente identique comprise entre 70% et 100%.

Les annexes de petite dimension pourront être admises avec des pentes de toiture moindre lorsqu'elles s'adapteront bien au bâti environnant et au site et que l'ensemble toiture-façade formera un volume harmonieux.

Les annexes non accolées à la construction principale seront à deux pans avec une pente de toiture identique à la construction principale. Dans le cas d'une annexe implantée dans un recul compris entre 0 et 2 mètres de la limite séparative et dans l'optique de faciliter leur intégration, des pentes de toiture moindre pourront être admises sans être inférieure à 50%.

Les toitures terrasses de petites dimensions peuvent être utilisées comme éléments de liaison entre deux corps de bâtiments principaux ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées. Les toitures terrasses sont autorisées sur les corps principaux des bâtiments, à la condition que celles-ci soient végétalisées.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites. Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de construction d'annexes en continu avec le bâtiment existant et lorsqu'elles s'harmonisent avec les toitures environnantes.

En cas de réalisation de croupes, la longueur prise horizontalement à l'entrait ne sera pas inférieure à 4 mètres.

Ces règles pourront être adaptées dans le cas de réalisation de pans multiples, dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Les débords de toitures seront de 0.60 mètres minimum à l'égout de toiture en rives et en pignons. Cette règle pourra être adaptée dans le cas d'annexes de petites dimensions bien intégrées dans le volume de la construction et avec le bâti environnant.

Les fenêtres de toit doivent être intégrées de façon harmonieuse et d'une superficie adaptée à la dimension de la toiture. Seules les fenêtres de toit de type jacobine classique à deux pans sont autorisées ainsi que les châssis vitrés (fenêtre en pente sans couverture).

Couverture :

Le matériau de couverture sera de teinte brun-rouge (teinte terre cuite) ou gris.

Les teintes noires, rouges, jaunes ou trop claires sont proscrites.

En cas d'adoption d'un système de production d'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique), les couvertures feront l'objet d'une étude particulière d'intégration.

Façades et matériaux :

Les matériaux destinés à être recouverts, devront l'être. Les finitions des enduits des façades et des murs seront réalisées de préférence grattées, finement frottées ou lissées, de teinte sable ou colorée traditionnelle.

Les teintes blanc, blanc-cassé et gris ciment sont prohibées en façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les teintes des menuiseries et boiseries extérieures seront en harmonie avec celles des façades. Elles pourront être de teinte noyer clair et moyen, châtaignier ou chêne ancien. La teinte chêne clair est proscrite.

Les dispositions ci-dessus pourront être adaptées pour favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

Les ouvertures des façades seront de préférence de forme rectangulaire, le côté le plus grand dans le sens de la hauteur du bâtiment.

Ces règles pourront être adaptées notamment pour les commerces, constructions à usage d'activités, équipements et services.

Clôtures et portails :

Il n'est pas obligatoire de clore.

Lorsqu'elles seront souhaitées, les clôtures seront réalisées en éléments naturels, leur hauteur ne dépassera pas 1,50 mètre. Cette hauteur maximum peut être portée à 1,80 mètre dans le cas de clôtures végétales.

Les haies continues de résineux à hautes tiges sont interdites, il y a lieu de rechercher de préférence le mélange de plusieurs essences végétales locales.

Les piliers des portails ne dépasseront pas 1.50 mètre.

Dans les espaces construits en continu, ou en bordure d'espaces de circulation ou des espaces publics, les clôtures devront participer de la continuité du bâti ou des espaces équipés.

Les clôtures à proximité d'une voirie ne devront pas créer de gêne pour la circulation.

Les murs et murets existants doivent être maintenus et restaurés dans leur aspect original. En cas de démolition, ils devront être reconstruits en respectant leur aspect original.

Divers :

Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la façade la moins impactante pour l'environnement paysager.

Les abris des containers d'ordures ménagères devront être intégrés harmonieusement, dans le respect des normes du service gestionnaire.

L'implantation des transformateurs se fera de préférence en liaison avec d'autres locaux à usage collectif tels que les abris des containers à ordures ménagères, abris bus.

Dispositions particulières relatives à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (éléments paysagers remarquables) :

La restauration des bâtiments respectera la lecture de la **volumétrie originelle** : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, toiture...

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : toiture en tuiles écaillés, toiture à quatre pans de style cartusien, traitement des maçonneries, encadrements et décors....

Dispositions particulières :

Les équipements publics et les ouvrages d'intérêt collectif ne sont pas réglementés par le présent article 11.

Article N.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Article N.13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés – Aires de jeux et de loisirs

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés,...) devront être prises en compte dans le choix des essences, du mode de gestion et de leur taille.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment interdits).

NB : Une liste d'essences végétales locales est indiquée dans le glossaire.

Section 3 : Possibilité maximale d'occupation du sol

Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS. Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles N.1 à N.13.

Résumé

Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint Joseph de Rivière

REGLEMENT



Vous aider à
concevoir aujourd'hui
les territoires de demain...

(Y) AGENCE
d'URBANISME
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble
Tél.: 04 76 28 86 00 • Fax: 04 76 28 86 12
accueil@aurg.asso.fr

www.aurg.org