

# PLU

Commune de Saint-Bernard-  
du-Touvet (38)

## 5. Règlement

**Version après la modification**  
**Modifications sont en rouge**

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

**L'AGENCE**  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE  
OBSERVER · PLANIFIER · PROJETER · ANIMER · PARTAGER

# **SOMMAIRE**

TITRE I RAPPEL DES DISPOSITIONS JURIDIQUES

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## **TITRE I**

# **RAPPEL DES DISPOSITIONS JURIDIQUES**

## LEXIQUE DU REGLEMENT

### ABRI

Une constructions couverte et ouverte.

### ACROTERE

Elément d'une façade, situe au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord.

### ACTIVITES ARTISANALES

L'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.

### AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100m<sup>2</sup> et la profondeur ou la hauteur dépasse 2m.

### ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement » soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

### AMENAGEMENT

Tous travaux n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

### ANNEXE

~~Construction isolée ou accolée au corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (abri de jardin, remise, ...).~~

### ANNEXE :

Une annexe correspond à une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale, à laquelle elle peut être accolée ou non. Lorsque l'annexe est distante de la construction principale, elle doit être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale

### CHANGEMENT D'AFFECTATION

Affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés. Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

### COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

### COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

**EMPRISE**

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires.

**EMPRISE AU SOL**

~~Surface de terrain occupé par une construction.~~

**EMPRISE AU SOL D'UNE CONSTRUCTION**

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements (exemple : marquises) sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements

**EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL**

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, cultuel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

**E.B.C. (ARTICLE L 130-1 DU CODE DE L'URBANISME)**

Peuvent être classés en espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les E.B.C. peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Le classement s'exprime par une légende particulière au document graphique. L'E.B.C. est inconstructible. L'E.B.C. ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut par contre faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du code de l'urbanisme.

**EMPLACEMENT RESERVE (ARTICLE L 123-9 DU CODE DE L'URBANISME)**

Permet à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Permet d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Le classement s'exprime par une légende particulière au document graphique. Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

**ENSEMBLE D'HABITAT INDIVIDUEL GROUPE**

Il s'agit d'une forme d'habitat individuel groupé comportant un logement par bâtiment où l'entrée est individualisée. Les constructions sont contiguës aux limites séparatives où forment, parallèlement à la voie, un ensemble bâti continu.

**EPANNELAGE**

Formes simplifiées des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

**EXTENSION**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

**HABITATION DE TYPE COLLECTIF**

Construction comportant au moins trois logements desservis par des parties communes.

**HAUTEUR**

Distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de cette construction, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

**IMPASSE**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

**PLATE-FORME**

La plate forme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

**PROSPECT**

En chaque point du périmètre de construction, le prospect (L) est la mesure de l'horizontale perpendiculaire au périmètre en ce point, limitée à son intersection avec une construction en vis-à-vis, une limite de terrain ou l'alignement opposé d'une voie.

Par rapport aux limites séparatives de propriété, le calcul du prospect est fixé par le règlement de la zone cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies énumérées dans le règlement de la zone.

Le prospect minimal est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc....), à l'exception des ouvrages, unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

**TENEMENT**

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

**SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction est définie comme étant :

« [...] égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu 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 afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 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 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 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. »

---

— Article R. 112-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction du décret du 29 décembre 2011

**ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT BERNARD DU TOUVET.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L.111-9, L.111-10, L.421-4, R.111-2, R.111-4, R.111-14.2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.

3 - La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, à savoir les articles L. et R. 145 et suivants du code de l'urbanisme.

4 - La loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques, réglementé par le code du patrimoine.

5 - La loi du 09 juillet 1999 portant notamment sur l'application du principe de réciprocité au titre du L111-3 du Code Rural.

**ARTICLE 2 – ZONES DE BRUIT (application article R 111-3-1 du Code de l'Urbanisme)**

En vertu de l'article 13 de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les constructions exposées au bruit, au voisinage des voies bruyantes, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres relatif aux voies urbaines et délimitant les tronçons.

**ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones naturelles (N), en zones à urbaniser (AU) et en zones agricoles (A)

**Zones urbaines : R 123-5**

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue :

Zone Ua- zone d'urbanisation ancienne, assez dense (noyaux anciens des différents hameaux)

Zone Ub- zone d'urbanisation récente, mixte

Zone Ue- zone destinée aux équipements publics

Zone Ut – zone destinée au tourisme



**Zones à urbaniser : R 123-6**

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

On distingue :

Zone 1AUb : zone à urbaniser « souple », avec une opération d'ensemble, destinée à accueillir de l'habitat et des activités (ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

- Secteur d'extension des Pelloux

Zone 1AUx : zone à urbaniser « souple », avec une opération d'ensemble, destinée à accueillir des activités économiques de type artisanal (ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

- Secteurs Les Pelloux

Zone 2AUt : zone touristique à urbaniser (urbanisable après une modification ou révision du présent document d'urbanisme), avec une opération d'ensemble

- Secteur d'extension du col de Marcieu

**Zones naturelles : R 123-8**

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés 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, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue :

Zone N : zone naturelle

Zone NL : zone naturelle destinée aux loisirs (été /hiver)

Zone NLa : zone naturelle d'alpage et de loisirs

Zone Nco : zone naturelle préservant les corridors écologiques

Zone Np : zone naturelle protégée protégeant les périmètres de captages (immédiat et rapproché)

**Zones agricoles : R 123-7**

Les zones sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

On distingue :

Zone A : zone agricole

Zone Ah : zone agricole habitée ou non, constructibilité limitée

Zone Ahc : zone agricole habitée, constructibilité limitée, dans le périmètre immédiat et rapproché du captage

Zone As : zone agricole d'intérêt paysager, inconstructible

#### **ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

#### **ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée lorsque le bâtiment est détruit par un sinistre non lié à des phénomènes naturels objets du PPRN en vigueur.

#### **ARTICLE 6 – PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES**

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles (article 204 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, ou article L.111.3. du Code Rural) :

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales ».*

#### **ARTICLE 7 – REGLEMENT DES BOISEMENTS**

En application de l'arrêté préfectoral du 31 décembre 1987, la commune de Saint Bernard est soumise à une réglementation spécifique sur les boisements. Ce document ( règlement et cartographie) est joint en annexe 6.8 du PLU.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES U

### **La zone U regroupe les zones Ua, Ub, Ue et Ut**

#### **Caractère de la zone Ua**

La zone Ua correspond aux secteurs du village ancien et des hameaux, réservés à l'habitat, aux services et activités non nuisantes.

#### **Caractère de la zone Ub**

La zone Ub correspond aux secteurs d'urbanisation plus récente, d'extension du village et des hameaux, et accueillant une mixité de fonction.

#### **Caractère de la zone Ut**

La zone Ut correspond aux secteurs destinés aux activités touristiques.

#### **Caractère de la zone Ue**

La zone Ue correspond aux secteurs destinés à accueillir les équipements publics.

**Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques approuvé le 21 mars 1989 et qui vaut PPRN depuis le 21 octobre 2005. Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.**

**Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.**

## **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### ***ARTICLE U 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

#### **► Dans les zones Ua-Ub-Ut, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage d'industrie, et d'entrepôt.
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole, ou extension de bâtiments d'élevage, qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil.
- Les constructions et installations à usage artisanal, sauf celle citées à l'article U 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation.

#### **► Dans les zones Ua-Ub-Ut sont également interdits :**

- Les dépôts de véhicules, de déchets et de matériaux
- Les garages collectifs de caravanes et terrains de camping.
- Les mobil-homes, camions ou remorques aménagés, et caravane(s) isolée (s)

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

► Dans les zones Ua-Ub-Ue sont également interdits :

- Les habitats légers de loisirs (HLL)

► Dans les zones Ue sont également interdits :

- Toutes les constructions sauf les constructions/équipements publics d'intérêt général

► Dans les zones Ut sont également interdits :

- Les constructions à usage d'habitation

**ARTICLE U 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

► Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à recevoir des activités artisanales (voir définition), dans une limite de 150m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, et à conditions qu'elles n'entraînent pas de nuisances excessives.

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

- Les projets concernant l'aménagement et la transformation avec ou sans changement de destination des bâtiments agricoles.

- En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial.

- Un ou plusieurs abris couverts et ouverts, à condition que :

- ✓ leur surface totale ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (par habitation),
- ✓ leur hauteur n'excède pas 3,5 m à l'égout du toit,

En application de l'article L123-1-5.7° du code de l'Urbanisme, pour les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute réhabilitation, modification ou extension, sera subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable.

**Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 21 octobre 2005, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.**

**Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.**

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et au profil du terrain, ainsi qu'aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Ainsi ils devront faire une largeur de 3.50 m minimum et intégrer un espace de stockage pour la neige.

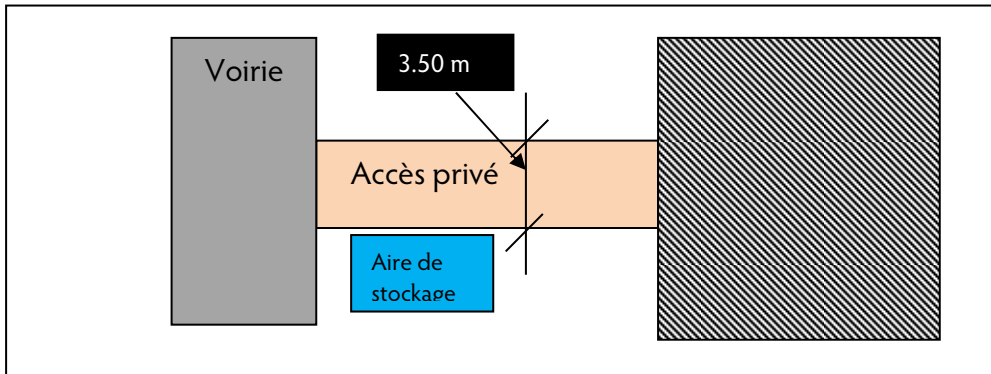


Schéma explicatif<sup>1</sup>

- L'accès peut être refusé pour des raisons de sécurité ou subordonné à des aménagements particuliers (stationnement devant garage hors de la voie publique...).
- La construction sera desservie par un seul et unique accès.
- Les lotissements de plus de 3 lots devront intégrer une liaison piétonne ou cyclable
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, et que le déneigement puisse être réalisé.

### ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement

##### Secteurs desservis par le réseau d'assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement de destination doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordés aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

##### Secteurs non desservis par le réseau d'assainissement :

<sup>1</sup> Schéma de principe sans échelle

Dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol. Le pétitionnaire devra justifier la pérennité de son système d'assainissement autonome par une étude hydrogéologique spécifique.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (Schéma Directeur d'Assainissement).

#### Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés (noue d'infiltration, tranchées drainantes) pour infiltrer les eaux sur sa parcelle. Si le terrain n'infiltrer pas des ouvrages de rétention devront être dimensionnés, de manière à ne pas aggraver la situation initiale (terrain nu).

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

#### Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

#### Ordures ménagères

Toute opération d'ensemble doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets. Ces zones devront être conformes au système de collecte appliqué sur la commune.

Dans le cas où ces locaux spécialisés seraient situés à l'extérieur du bâtiment principal, l'annexe fonctionnelle devra être positionnée en accord avec l'autorité compétente et masquée par des aménagements la dissimulant depuis les voies publiques.

### **ARTICLE U 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE U 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### ► En zone Ua : Principe de protection et de continuité des perspectives de rues :

- Les constructions doivent être implantées dans une bande de 1 à 6 m par rapport à l'emprise de la voirie

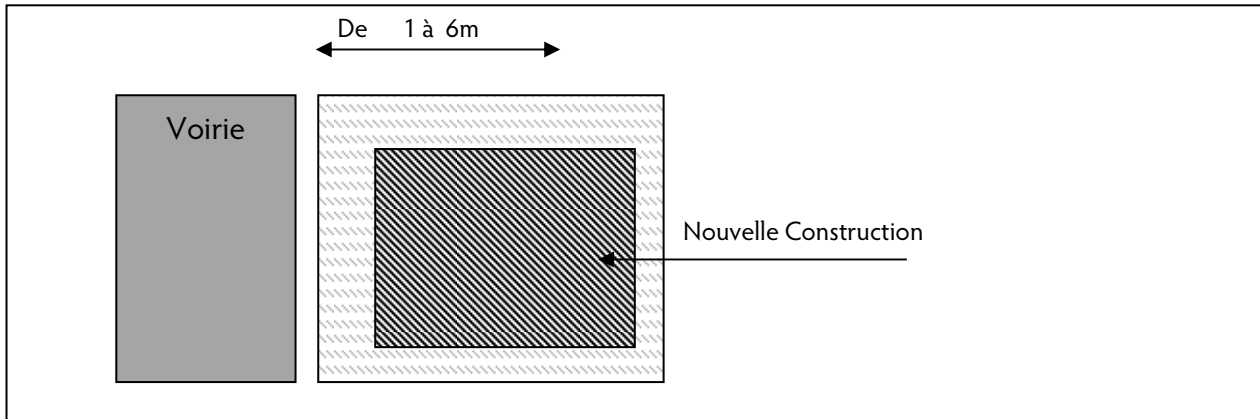


Schéma explicatif – Bande d'implantation de 1 à 6 m pour les constructions

L'implantation à l'alignement des constructions voisines peut être imposée, dans le cas où celui-ci différerait de celui des emprises publiques.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour des questions de sécurité liées à la circulation et de déneigement
  - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
  - pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
  - pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

### ► En zone Ub et Ut

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 4 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie départementale.
- 4 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies communales.

Sur les parties des tènements, créer par le reculement précité, on peut aménager un ou plusieurs abris avec un retrait minimum de 1 mètres.

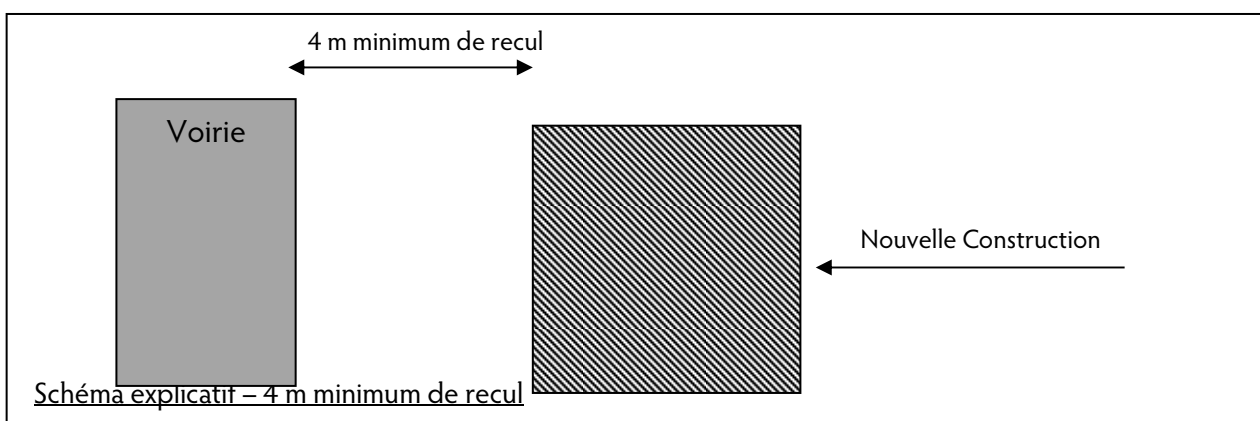


Schéma explicatif – 4 m minimum de recul



- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour des questions de sécurité liées à la circulation
- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

► En zone Ue

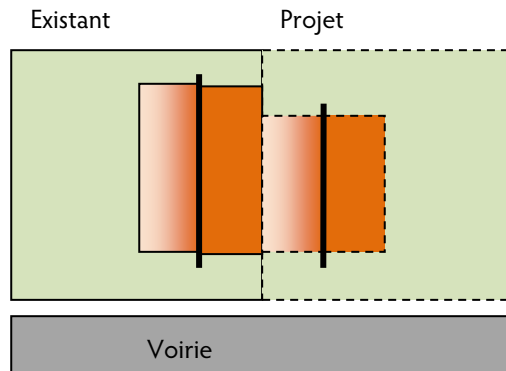
Les constructions peuvent s'implanter librement.

## ARTICLE U 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

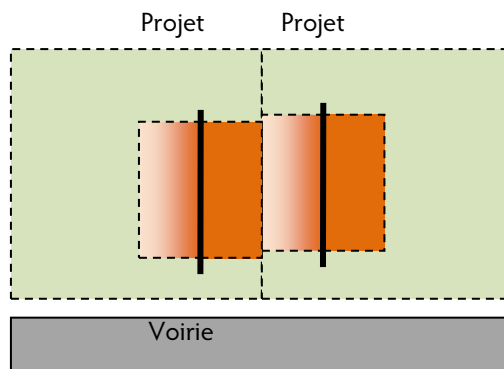
Dans l'ensemble des zones Ua, Ub, Ut :

Les constructions peuvent s'implanter **en limites séparatives des propriétés voisines** lorsque :

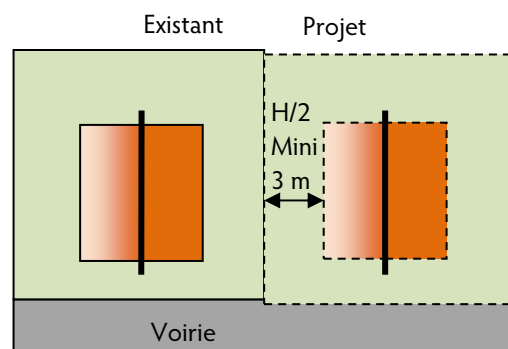
- la parcelle voisine supporte une construction déjà implantée en limites séparatives ;



- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite



- Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans être inférieur à 3 mètres ( $H/2 > 3 \text{ m}$ ).



Dans le volume principal, toute construction peut être implantée en limite latérale, à condition de ne pas excéder 3,5m de hauteur à l'égout du toit.

En cas de constructions en limite séparatives les débords de toit ne devront pas dépasser le parcellaire support de la construction.

Les débords de toits, balcons et escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter entre deux bâtiments devront être celles qui existaient précédemment.

Les constructions devront respecter un recul d'H/2 avec un minimum de 4 par rapport à la limite des chemins ruraux.

► En zone Ue

Les constructions peuvent s'implanter librement.

► En outre dans toutes les zones U

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics, aux clôtures et murets.

Pour les extensions ( en hachuré) du bâtiment principal et ~~constructions secondaires annexes~~ : elles pourront s'implanter de part et d'autre sur limites séparatives latérales. Dans ce cas, leur hauteur ne pourra excéder 3,5 m à l'égout du toit ( cf schéma de principe ci-dessous) et la longueur de l'extension ne pourra excéder 7 m.

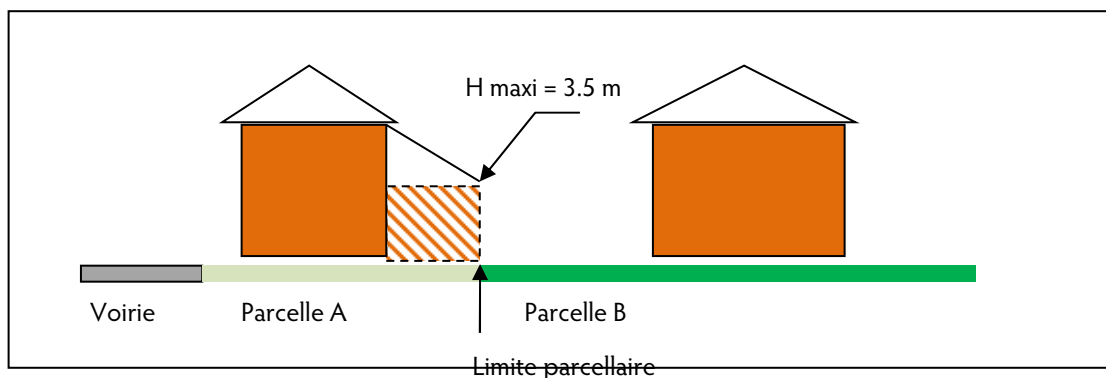


Schéma de principe

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le faîte et le sol aval, sans être inférieur à 3 mètres ( $H/2 > 3$  m).

En cas de division parcellaire ou de procédure d'allotissement, les règles précédemment citées s'appliqueront sur les limites séparatives internes.

**ARTICLE U 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL**

La surface totale d'un ou de plusieurs abris ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, par habitation.

**ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre le faîtage et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

**► En zone Ua**

La hauteur des constructions devra respecter la moyenne de l'épannelage des bâtiments existants implantés sur le même front de rue, à l'exception des constructions annexes, dont la hauteur pourra être inférieure.

Il sera admis une marge de variation d'un mètre par rapport à la moyenne significative des hauteurs des constructions adjacentes. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la moyenne de l'épannelage de la zone.

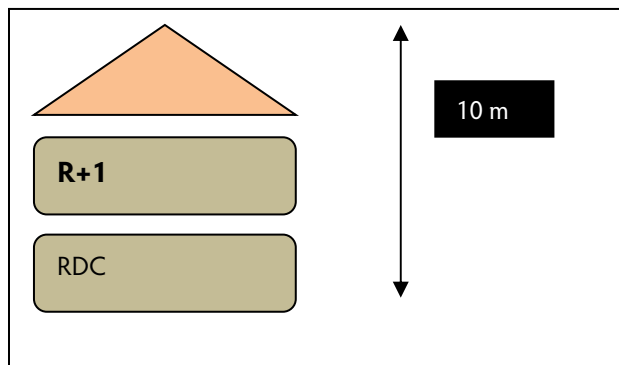
Pour les constructions avec toiture terrasse la hauteur est limitée à 7 m.

**► En zone Ub et Ut**

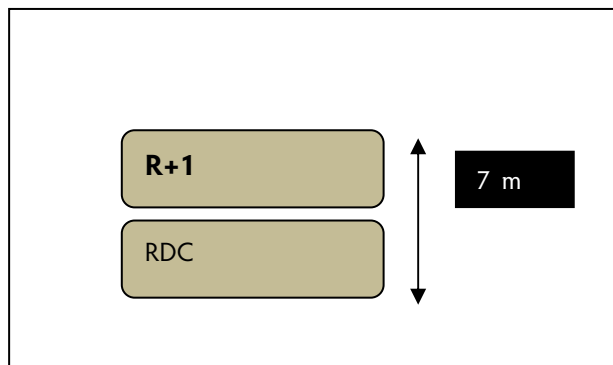
La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 m au faîtage pour les **constructions avec toitures traditionnelles** (2 ou 4 pans).

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 m pour les **constructions avec toitures terrasses**.

La hauteur maximale d'un abri ne peut excéder 3,5 m à l'égout du toit.



*Schéma de principe pour les **constructions avec toitures traditionnelles** (de 2 à 4 pans)*



*Schéma de principe pour les **constructions avec toiture terrasses***

► En zone Ue

La hauteur n'est pas réglementée.

**ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**L'article n'est pas règlementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Dispositions générales

Rappel de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

**Des adaptations aux présentes règles pourraient être acceptées dans le cas de projets de construction économes en énergies.**

**Les projets de constructions devront avoir des lignes simples et rectilignes sans pastiches d'architectures étrangères.**

1. Orientations des constructions :

L'orientation des bâtiments devront tenir compte du terrain naturel et préserver les « cônes de vues » des bâtiments existants. L'orientation perpendiculaire à la pente sera privilégiée.

2. Toitures des constructions (bâtiment principal, ~~et~~ annexes ~~et~~ extensions)

Le respect des constructions environnantes est impératif. Les toits seront **soit** à 2 pans **soit** à 4 pans de pente égale et leur pente comprise entre 80% et 100%. Les ruptures de pentes sont autorisées en bas de pente seulement

Seules les fenêtres intégrées au pan de toiture sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent à leur environnement.

S'il y a débord de toit, il est fixé à un 0,60 m minimum.

Concernant les annexes :

- De toitures à 1 pan sont autorisés,
- Pour les annexes inférieures à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol la pente de toit pourra être inférieure à 80%.

Concernant les extensions :

- Si l'extension est accolée au mur du pignon : le toit de l'extension doit avoir la même pente que le toit de la construction existante.
- Dans le cas d'extension d'une annexe accolée possédant un toit à 2 pans ou à 4 pans : les pans du toit de l'extension doivent respecter la pente de toiture de la construction existante.
- Dans le cas d'extension d'une annexe à 1 pan, la pente de toit pourra être inférieure à 80%.

3. Couverture

L'aspect des matériaux de couverture seront de teinte grise ardoise ou rouge brun (aspect ardoise, lauze, bac acier) ou être végétalisé.

Les arrêts-de-neige/chéneaux sont obligatoires pour les constructions situées en limite de voirie ou en limite parcellaire.

Les constructions avec toiture terrasse devront être végétalisées au minimum à hauteur de 70 %.

#### 4. Façades

Les enduits de façades seront de ton naturel et de couleur traditionnelle. La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont prohibées. Les constructions en fustes brutes sont interdites.

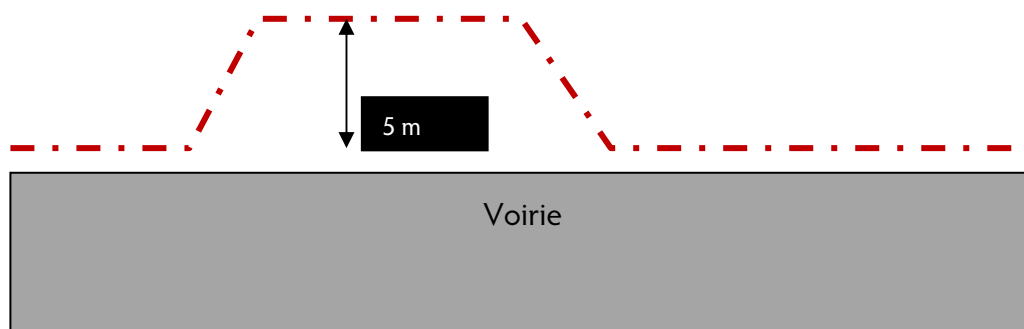
#### 5. Menuiserie – Balcons – Bardages

En ce qui concerne les menuiseries, les courbes sont interdites. Les balcons seront d'aspect bois ou habillés de bois.

Les gardes-corps auront des lignes simples et rectilignes sans pastiches d'architectures étrangères ;  
Les couleurs des bardages et des menuiseries autres que naturelles seront soumises à l'accord de l'architecte consultant.

#### 6. Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Un recul de 5 m est demandé pour l'implantation du portail de manière à pouvoir stationner un véhicule sans gêner la circulation.



Les clôtures sont admises à condition :

- D'être implantées à une distance de 2 m de la limite des voies publiques pour faciliter le déneigement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'être enlevées en période hivernale,
- D'être constituée de lisses en bois, fils métalliques tendus ou grillages, fixées à des supports en bois directement scellés ou fichés dans le sol, ou elles seront en pierres sèches de pays.
- Leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 m

#### 7. Panneaux Solaires :

L'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou du terrain naturel. Ces éléments devront faire l'objet d'une intégration paysagère harmonieuse.

Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, en respectant le principe suivant :

- La pose des panneaux solaires en débord de toiture existante et du faitage est interdite.

#### 8. Ouvertures

Les ouvertures curvilignes sont interdites à l'exception de l'œil de bœuf. En cas de rénovation d'un bâtiment ancien, les ouvertures existantes pourront être conservées dans leur géométrie.

## 9. Abris

Les abris doivent être couverts et ouverts.

### **ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

#### ► Dans les zones Ua :

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

Les constructions ou aménagements de bâtiments devront prévoir la réalisation de places de stationnement à raison d'une place par 50 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER, avec un minimum de deux places par logement.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

#### ► Dans les zones Ub et Ut :

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Logement : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER avec un minimum de 2 places par logements. Pour les opérations de plus de 4 logements, il sera imposé en outre 1 place visiteur pour 2 logements
- Logement locatif aidé : aucune exigence n'est imposée
- Hôtellerie : 2 places pour 3 chambres
- Commerces et bureaux : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER de surface de vente ou de bureaux.
- Artisanat : au minimum 2 places VL<sup>2</sup> et une place pour un véhicule de transport
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière. Les aires de plus de 3 places de stationnement devront être plantées/ombragées, sans pour autant gêner le déneigement.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement devront avoir un seul et unique accès.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

---

<sup>2</sup> Véhicules Légers

**ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****► Dans toutes les zones**

Les espaces libres hors stationnement seront végétalisés. Les plantations devront être variées.

La végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, ou des essences locales.

Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale :

Charmille- Epicéa-Noisetier-Tilleul-Frêne-Hêtre-Cytise-Sorbier-Prunier à fruits- Poirier- Cerisier à fruits-Noyer-Rus cotinus- Bouleau- peuplier d'Italie- Houx – Buis- Pins (d'Autriche-Sylvestre) – Eglantier – Tremble- Erable- Genévrier.

En zone Ua-Ub-Ut, la hauteur des arbres sera limitée dans la mesure où l'ombre portée nuit à l'efficacité des panneaux solaires, aux perspectives visuelles, ou à l'ensoleillement, des constructions voisines.

La hauteur des haies ne devra pas dépasser 2 m.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL****► Dans toutes les zones U**

Le COS n'est pas réglementé.

**ARTICLE U 15 : Performances énergétiques**

Non réglementé.

**ARTICLE U 16 : Couverture numérique**

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateur de télécommunications très haut débit. Le raccordement au réseau de télécommunication on devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires. »



## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

### La zone AU regroupe les secteurs AU, AU stricte

La zone AU correspond à des secteurs peu équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il existe deux types de zones AU : 1AU et les zones 2AU.

La vocation de la zone AU est d'accueillir, une urbanisation dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Les secteurs AU représentent des secteurs d'urbanisation future, dans le cadre d'opérations d'ensemble, possible à court ou moyen terme. Les secteurs AU strictes constituent des secteurs d'urbanisation future, dans le cadre d'opérations d'ensemble, possible à long terme.

### Les zones 1AU :

**Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone,** le projet d'aménagement et de développement et le présent règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. ~~Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Règlement.~~

Ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elles concernent les secteurs suivants :

- 2 Zones 1AUb des Pelloux
- Zone 1AUx des Pelloux (zone artisanale)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite voir appliquer sur certaines zones à urbaniser. Les opérations de constructions ou d'aménagement devront être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation et conformes aux règles édictées par le Règlement.

### Les zones 2AUt:

#### **Zone 2AUT col de Marcieu**

Le secteur 2AUt représente des secteurs d'urbanisation future, dans le cadre d'opérations d'ensemble, à moyen ou à long terme. Ce secteur devra faire l'objet d'une modification/révision du PLU avec une orientation d'aménagement et de programmation pour être ouvert à l'urbanisation.

**Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques approuvé le 21 mars 1989 et qui vaut PPRN depuis le 21 octobre 2005. Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.**

**Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.**

**SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE AU 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****► Dans les secteurs 1AUb sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage d'industrie, entrepôt, activités artisanales
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole, ou extension de bâtiments d'élevage, qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil,
- Les constructions et installations à usage artisanal, sauf celle citées à l'article AU 2,

**► Dans les secteurs 1AUx sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage d'habitat
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole, ou extension de bâtiments d'élevage, qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil,

**► Dans les secteurs 2AUt sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Toute construction et installation du sol, exceptées celles citées à l'article AU 2.

**► Dans l'ensemble des zones AU, sont également interdits :**

- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement,
- Les mobil-homes, camions ou remorques aménagés, ou habitats légers de loisirs.

**ARTICLE AU 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****► Dans les secteurs 1AUb :**

- Chaque zone est urbanisée dans le cadre d'opération de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation telle que définie dans le présent document d'urbanisme. Elle doit être aménagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.

~~L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation de 20 % minimum de logements sociaux ( L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) au titre du périmètre de mixité sociale du L123.1.5-16° du Code de l'Urbanisme.~~

- Les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt général sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- L'extension et la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, et la construction de leur annexe.
- En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial,
- La surface des constructions destinées à recevoir des activités ne pourra dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**► Dans les secteurs 1AUx :**

- Chaque zone est urbanisée dans le cadre d'opération de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation telle que définie dans le présent document d'urbanisme.

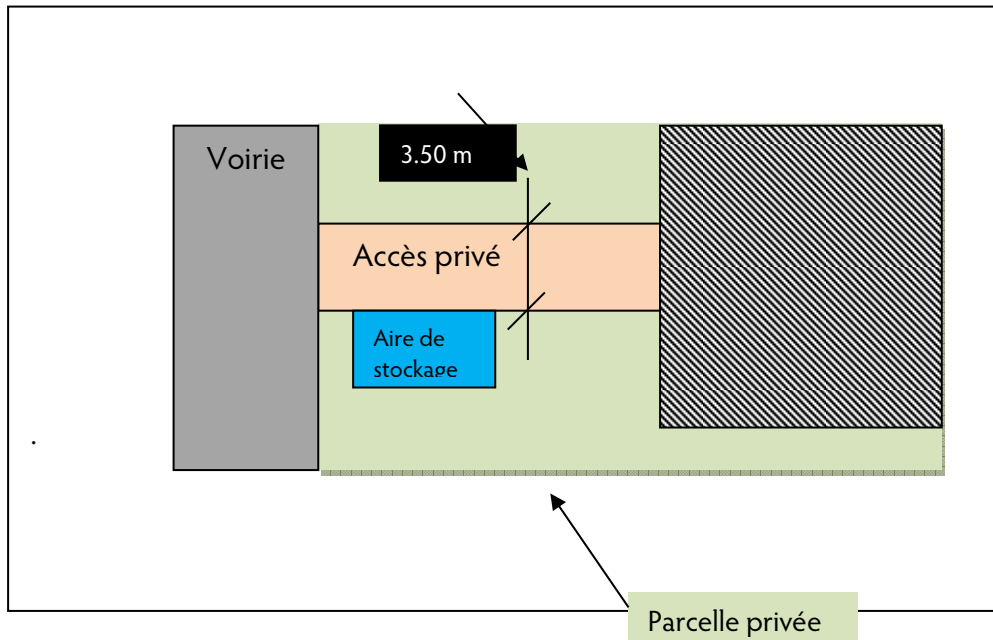
- Les constructions à usage d'industrie, entrepôt, activités artisanales sous réserve qu'elles ne dépassent pas 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt général sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial,

► Dans les secteurs 2AUt

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ou nécessaire à l'exploitation du domaine skiable existant sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt est soumise à une modification/révision du PLU.

**SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et au profil du terrain, ainsi qu'aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Ainsi ils devront faire une largeur de 3.50 m minimum et intégrer un espace de stockage pour la neige.

Schéma explicatif<sup>3</sup>

- L'accès peut être refusé pour des raisons de sécurité ou subordonné à des aménagements particuliers (stationnement devant garage hors de la voie publique...).
- La construction sera desservie par un seul et unique accès.
- Les lotissements de plus de 3 lots devront intégrer une liaison piétonne ou cyclable
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, et que le déneigement puisse être réalisé.

**ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement*Secteurs desservis par le réseau d'assainissement :*

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement de destination doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordés aux réseaux publics d'assainissement

<sup>3</sup> Schéma de principe sans échelle

correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*Secteurs non desservis par le réseau d'assainissement :*

Dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol. Le pétitionnaire devra justifier la pérennité de son système d'assainissement autonome par une étude hydrogéologique spécifique.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (Schéma Directeur d'Assainissement).

### Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le pétitionnaire réalisera les dispositifs appropriés (noue d'infiltration, tranchées drainantes) afin de gérer l'infiltration des eaux sur sa parcelle. Si le terrain n'infiltrer pas des ouvrages de rétention devront être dimensionnés, de manière à ne pas aggraver la situation initiale (terrain nu).

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

### Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### Ordures ménagères

Toute opération d'ensemble doit être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets. Ces zones devront être conformes au système de collecte appliqué sur la commune.

Dans le cas où ces locaux spécialisés seraient situés à l'extérieur du bâtiment principal, l'annexe fonctionnelle devra être positionnée en accord avec l'autorité compétente et masquée par des aménagements la dissimulant depuis les voies publiques.

**ARTICLE AU 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

► En zone 1AUb : Principe de protection et de continuité des perspectives de rues :

- Les constructions doivent être implantées dans une bande de 1 à 6 m par rapport à l'emprise de la voirie

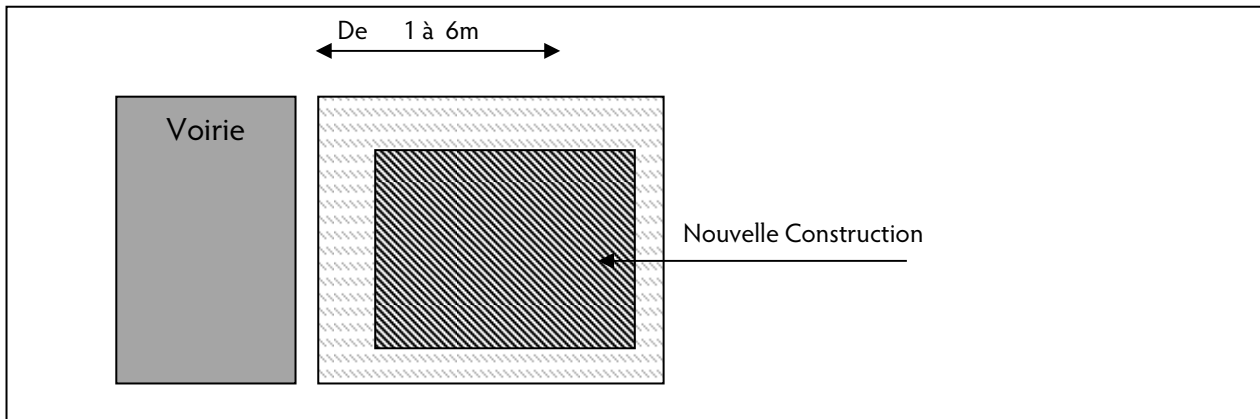


Schéma explicatif – Bande d'implantation de 1 à 6 m pour les constructions

L'implantation à l'alignement des constructions voisines peut être imposée, dans le cas où celui-ci différerait de celui des emprises publiques.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour des questions de sécurité liées à la circulation et de déneigement
  - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
  - pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
  - pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

► En zone 1AUx et en zone 2AUt

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 4 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie départementale.
- 4 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies communales.

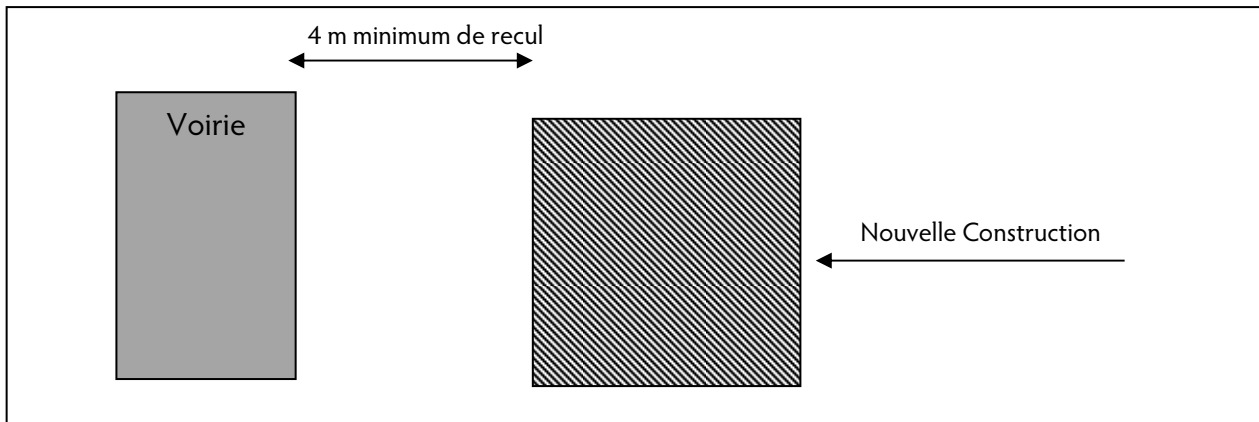


Schéma explicatif – 4 m minimum de recul

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour des questions de sécurité liées à la circulation
  - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure
  - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
  - pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
  - pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

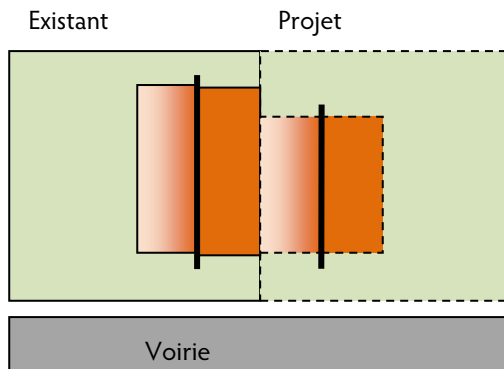


## ARTICLE AU 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

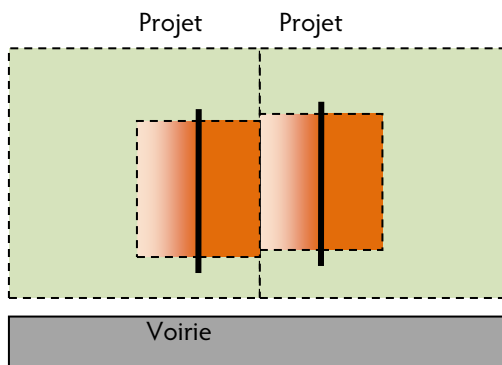
Dans l'ensemble des zones 1AUb, 1AUx, 2AUt :

Les constructions peuvent s'implanter **en limites séparatives des propriétés voisines** lorsque :

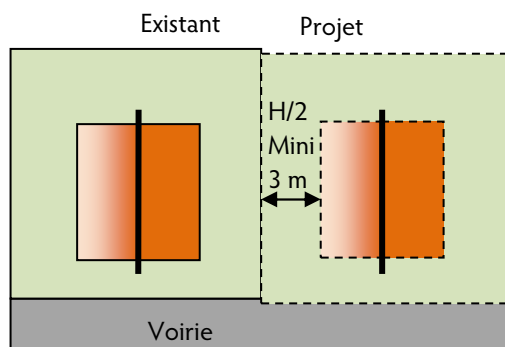
- la parcelle voisine supporte une construction déjà implantée en limites séparatives ;



- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite



- Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans être inférieur à 3 mètres ( $H/2 > 3 \text{ m}$ ).



Dans le volume principal, toute construction peut être implantée en limite latérale, à condition de ne pas excéder 3,5m de hauteur à l'égout du toit.

En cas de constructions en limite séparatives les débords de toit ne devront pas dépasser le parcellaire support de la construction.

Les débords de toits, balcons et escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter entre deux bâtiments devront être celles qui existaient précédemment.

Les constructions devront respecter un recul d'H/2 avec un minimum de 4 par rapport à la limite des chemins ruraux.

► En outre dans toutes les zones AU

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics, aux clôtures et murets.

Pour les extensions ( en hachuré) du bâtiment principal et ~~constructions secondaires annexes~~ : elles pourront s'implanter de part et d'autre sur limites séparatives latérales. Dans ce cas, leur hauteur ne pourra excéder 3,5 m à l'égout du toit ( cf schéma de principe ci-dessous) et la longueur de l'extension ne pourra excéder 7 m.

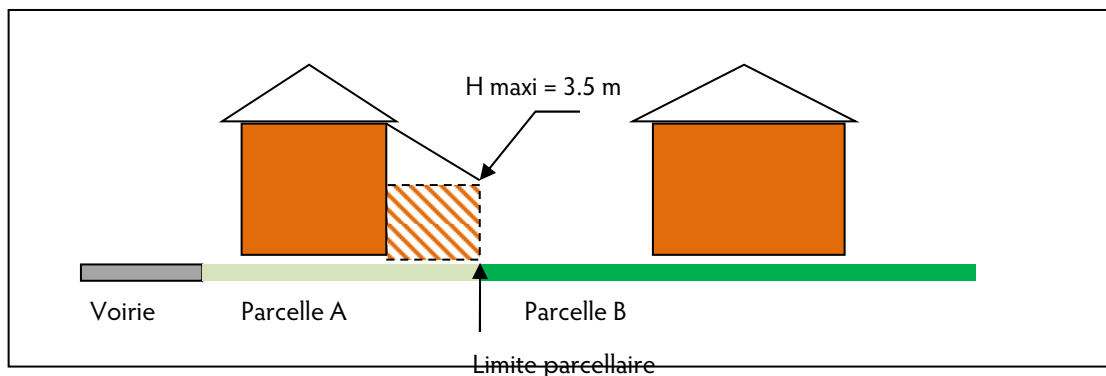


Schéma de principe

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieur à 3 mètres ( $H/2 > 3$  m).

En cas de division parcellaire ou de procédure d'allotissement, les règles précédemment citées s'appliqueront sur les limites séparatives internes.

**ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

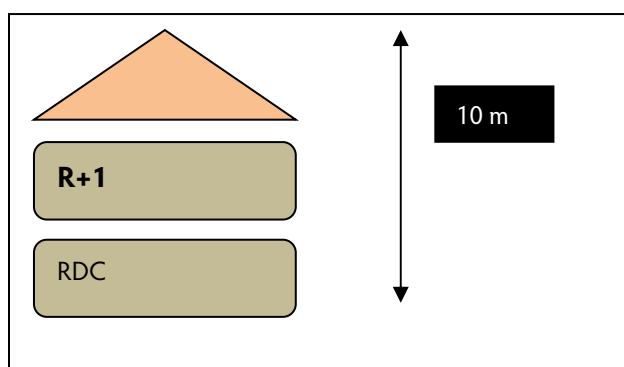
**ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre le faîtage et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

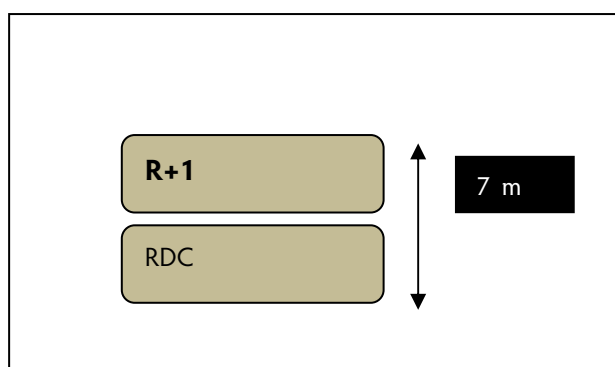
► En zone 1AUb et 1AUt

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 m au faîtage pour les **constructions avec toitures traditionnelles** (de 2 à 4 pans)

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 m pour les **constructions avec toitures terrasses**.



*Schéma de principe pour les constructions avec toitures traditionnelles (de 2 à 4 pans)*

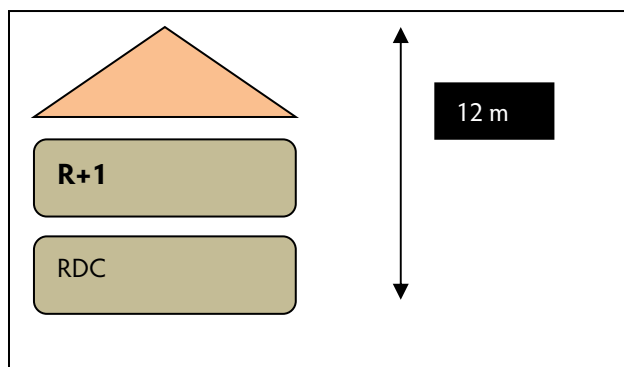


*Schéma de principe pour les constructions avec toiture terrasses*

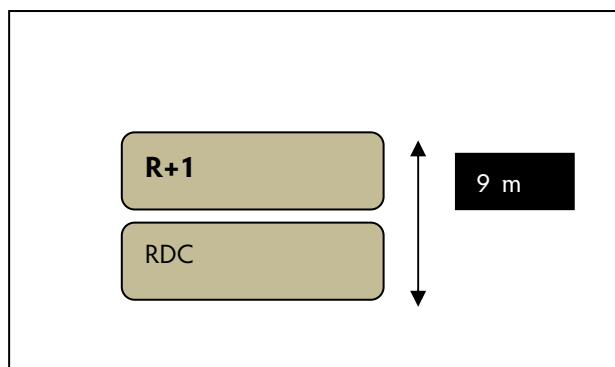
► En zone 1AUx

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 m au faîtage pour les **constructions avec toitures traditionnelles** (de 2 à 4 pans)

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m pour les **constructions avec toitures terrasses**.



*Schéma de principe pour les constructions avec toitures traditionnelles (de 2 à 4 pans)*



*Schéma de principe pour les constructions avec toiture terrasses*

**ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**L'article n'est pas règlementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Dispositions générales

Rappel de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

**Des adaptations aux présentes règles pourraient être acceptées dans le cas de projets de construction économes en énergies.**

**Les projets de constructions devront avoir des lignes simples et rectilignes sans pastiches d'architectures étrangères.**

1. Orientations des constructions :

L'orientation des bâtiments devront tenir compte du terrain naturel et préserver les « cônes de vues » des bâtiments existants. L'orientation perpendiculaire à la pente sera privilégiée.

2. Toitures des constructions (bâtiment principal, ~~et~~ annexes ~~et~~ extensions)

Le respect des constructions environnantes est impératif. Les toits seront **soit** à 2 pans **soit** à 4 pans de pente égale et leur pente comprise entre 80% et 100%. Les ruptures de pentes sont autorisées en bas de pente seulement

Seules les fenêtres intégrées au pan de toiture sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent à leur environnement.

S'il y a débord de toit, il est fixé à un 0,60 m minimum.

Concernant les annexes :

- De toitures à 1 pan sont autorisés,
- Pour les annexes inférieures à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol la pente de toit pourra être inférieure à 80%.

Concernant les extensions :

- Si l'extension est accolée au mur du pignon : le toit de l'extension doit avoir la même pente que le toit de la construction existante.
- Dans le cas d'extension d'une annexe accolée possédant un toit à 2 pans ou à 4 pans : les pans du toit de l'extension doivent respecter la pente de toiture de la construction existante.
- Dans le cas d'extension d'une annexe à 1 pan, la pente de toit pourra être inférieure à 80%.

3. Couverture

L'aspect des matériaux de couverture seront de teinte grise ardoise ou rouge brun (aspect ardoise, lauze, bac acier ou être végétalisé.

Les arrêts-de-neige/chéneaux sont obligatoires pour les constructions situées en limite de voirie ou en limite parcellaire.

Les constructions avec toiture terrasse devront être végétalisées au minimum à hauteur de 70 %.

#### 4. Façades

Les façades seront traitées soit en enduit ton mat, soit en bardage bois.

#### 5. Menuiserie – Balcons – Bardages

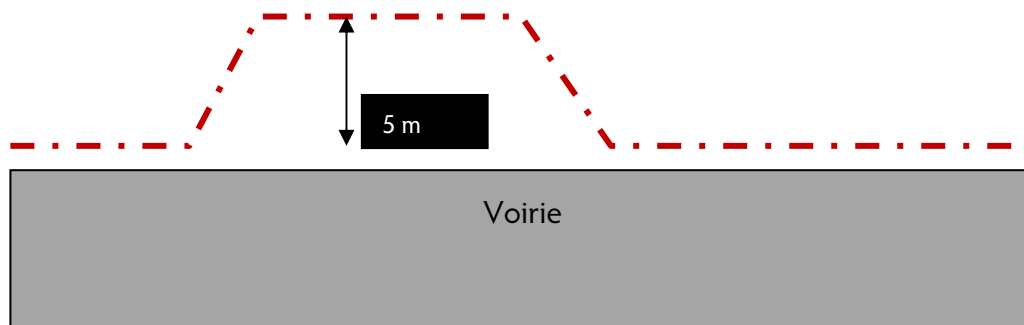
En ce qui concerne les menuiseries, les courbes sont interdites. Les balcons seront d'aspect bois ou habillés de bois.

Les gardes-corps auront des lignes simples et rectilignes sans pastiches d'architectures étrangères ;

Les couleurs des bardages et des menuiseries autres que naturelles seront soumises à l'accord de l'architecte consultant.

#### 6. Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Un recul de 5 m est demandé pour l'implantation du portail de manière à pouvoir stationner un véhicule sans gêner la circulation.



Les clôtures sont admises à condition :

- D'être implantées à une distance de 2 m de la limite des voies publiques pour faciliter le déneigement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'être enlevées en période hivernale,
- D'être constituée de lisses en bois, fils métalliques tendus ou grillages, fixées à des supports en bois directement scellés ou fichés dans le sol, ou elles seront en pierres sèches de pays.
- Leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 m

#### 7. Panneaux Solaires :

L'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou du terrain naturel. Ces éléments devront faire l'objet d'une intégration paysagère harmonieuse.

Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisnants, sites et paysages, en respectant les principes suivants :

**La pose des panneaux solaires en débord de toiture existante et du faitage est interdite.**

#### 8. Ouvertures

Les ouvertures curvilignes sont interdites à l'exception de l'œil de bœuf. En cas de rénovation d'un bâtiment ancien, les ouvertures existantes pourront être conservées dans leur géométrie. Les ouvertures vitrées devront représenter à minimum 15 % de la surface de chaque façade du bâtiment.

**ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES****► Dans les zones 1AUb et 1AUx :**

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Logement : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER avec un minimum de 2 places par logements. Pour les opérations de plus de 4 logements, il sera imposé en outre 1 place visiteur pour 2 logements
- Logement locatif aidé : aucune exigence n'est imposée
- Hôtellerie : 2 places pour 3 chambres
- Commerces et bureaux : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER de surface de vente ou de bureaux.
- Artisanat : au minimum 2 places VL<sup>4</sup> et une place pour un véhicule de transport
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière. Les aires de plus de 3 places de stationnement devront être plantées/ombragées, sans pour autant gêner le déneigement.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement devront avoir un seul et unique accès.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

**ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****► Dans toutes les zones**

Les espaces libres hors stationnement seront végétalisés. Les plantations devront être variées.

La végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, ou des essences locales.

Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale :

Charmille- Epicéa-Noisetier-Tilleul-Frêne-Hêtre-Cytise-Sorbier-Prunier à fruits- Poirier- Cerisier à fruits-Noyer-Rus cotinus- Bouleau- peuplier d'Italie- Houx – Buis- Pins (d'Autriche-Sylvestre) – Eglantier – Tremble- Erable- Genévrier.

En zone Ua-Ub-Ut, la hauteur des arbres sera limitée dans la mesure où l'ombre portée nuit à l'efficacité des panneaux solaires, aux perspectives visuelles, ou à l'ensoleillement, des constructions voisines.

La hauteur des haies ne devra pas dépasser 2 m.

---

<sup>4</sup> Véhicules Légers

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL*****ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

► Dans toutes les zones U  
Le COS n'est pas réglementé.

***ARTICLE AU 15 : Performances énergétiques***

Non réglementé.

***ARTICLE AU 16 : Couverture numérique***

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateur de télécommunications très haut débit. Le raccordement au réseau de télécommunication on devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires. »

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES** **AUX ZONES AGRICOLES**



## **REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A**

### **La zone A regroupe les secteurs A, Ah, Ahc et As**

#### **Caractère du secteur A**

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### **Caractère du secteur Ah**

Il s'agit de bâtiments habités ou non, situés en secteur agricole. Les extensions des bâtiments existants sont limitées.

#### **Caractère du secteur Ahc**

Il s'agit des secteurs agricoles habités ou non, situés en secteur agricole. Par ailleurs, ces secteurs sont concernés par un périmètre de captage.

#### **Caractère du secteur As**

Il s'agit des secteurs agricoles « strictes » de la commune, d'intérêt paysager à protéger en raison de la qualité des paysages et de l'environnement.

Ces secteurs demeurent agricoles, mais sont inconstructibles, y compris pour l'activité agricole.

**Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques approuvé le 21 mars 1989 et qui vaut PPRN depuis le 21 octobre 2005. Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.**

**Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.**

**SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

► En zone A – Ah – Ahc sont interdites toutes les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas nécessaires à :

- l'exploitation agricole
- à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition toutefois de ne pas porter atteinte au caractère de la zone agricole.

Excepté celles qui sont autorisées en article A 2.

► Dans les secteurs As sont interdites : les constructions de toute nature, sauf celles citées à l'article A2.

**ARTICLE A 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

► Dans la zone A :

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

-En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial.

-Les annexes à des constructions à usage d'exploitation agricole sont autorisées à conditions qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale et qu'elles ne nuisent pas quant à leur volumétrie, aux perspectives visuelles environnementales.

-Les exhaussements et affouillements liées aux constructions agricoles.

-Le logement de l'exploitant s'il est autorisé et justifié par des impératifs de fonctionnement devra être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, en particulier en l'absence d'élevage ;

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

► Dans la zone Ah :

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

Les aménagements des bâtiments principaux ou annexes dans leurs volumes existants, les extensions, les changements de destinations, **et les nouvelles annexes** sont autorisés dans la mesure où :

- l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques
- où la superficie de l'extension **ou de la nouvelle annexe** (du bâtiment principal uniquement) ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher dans une limite ( profondeur) de 10 m par rapport à l'emprise du bâtiment existant.

► Dans la zone As :

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

- La réalisation d'équipements collectifs et services publics
- Les équipements et installations liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole. (abris pour animaux...) . Ces éléments pourront être couverts mais non fermé et devront faire l'objet d'une insertion paysagère harmonieuse.

► Dans la zone Ahc :

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

L'aménagement des constructions existantes, dans leur volume existant, sans augmentation de la capacité d'accueil.

En application de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions et leur site repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction nouvelle, réhabilitation, modification ou extension de construction existante, devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

**SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**Dans toutes les zones A :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Dans toutes les zones A :Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes (si elle nécessite une alimentation en eau potable). Les bâtiments techniques agricoles pourront le cas échéant disposer d'une source privée (sur la base d'autorisation).

Assainissement*Secteurs desservis par le réseau d'assainissement*

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement de destination nécessitant un raccordement doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordés aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*Secteurs non desservis par le réseau d'assainissement*

En l'absence de réseau d'assainissement, ou dans l'attente de celui-ci, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol.

Si le secteur est inclus dans le zonage d'assainissement, et que le réseau est aujourd'hui absent, le système doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires (Schéma Directeur d'Assainissement).

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

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

#### Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### ***ARTICLE A 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS***

Non réglementé.

### ***ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

#### Dans les zones A et Ah :

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 8 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie départementale.
- 6 mètres minimum par rapport à l'axe des voies communales.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour des questions de sécurité liées à la circulation
  - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
  - pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
  - pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

### ***ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

#### Dans les zones A et Ah :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieur à 4 mètres ( $H/2 > 4$  m).

Les débords de toits, balcons et escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

Cette règle n'est pas applicable dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment,
- en cas d'extension. Cette extension pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant mais sans diminuer le recul existant,
- en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la propriété voisine

Pour les bâtiments annexes :

Les annexes, intégrées ou détachées du volume du bâtiment principal, pourront être établies :

- soit en limite séparative, avec une hauteur maximale de 3,5 m au droit de la limite, et sur une longueur le long de la limite qui ne dépasse pas 7 m
- soit à une distance de la limite au moins égale à la demi-hauteur (H/2).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics, aux clôtures et murets.

En cas de division parcellaire ou de procédure d'allotissement, les règles précédemment citées s'appliqueront sur les limites séparatives internes.

### **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

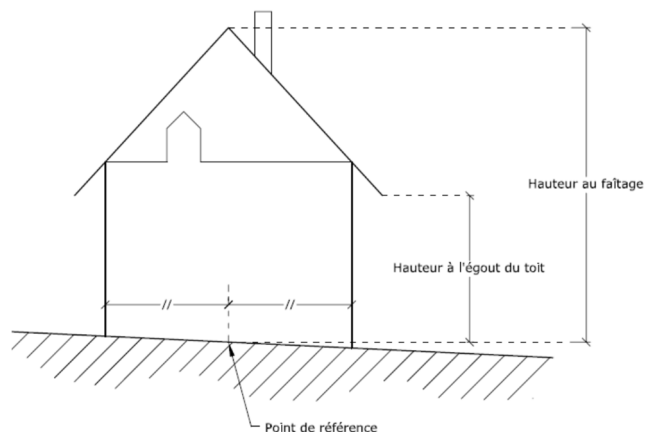
### **ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### ***Pour les bâtiments à usages agricoles :***

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre le faîtage et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.



La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne peut excéder 14 m en tout point.

L'aménagement de bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 14 m est toutefois autorisé, si le projet n'en augmente pas la hauteur initiale.

Pour les annexes implantées en limite : la hauteur mesurée à partir du terrain naturel, est limitée à 3,5 m au maximum en tout point le long de la limite parcellaire.

#### ***Pour les bâtiments destinés à l'habitat :***

Se référer à l'article U 10 du présent règlement.

**ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**L'article n'est pas règlementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Dispositions générales

Rappel de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

**Des adaptations aux présentes règles pourraient être acceptées dans le cas de projets de construction économes en énergies.**

**Les projets de constructions devront avoir des lignes simples et rectilignes sans pastiches d'architectures étrangères.**

1. Orientations des constructions :

L'orientation des bâtiments devra tenir compte du terrain naturel et préserver les « cônes de vues » des bâtiments existants. L'orientation perpendiculaire à la pente sera privilégiée.

2. Toitures des constructions (bâtiment principal, ~~et~~ annexes ~~et~~ extensions)

Le respect des constructions environnantes est impératif. Les toits seront **soit** à 2 pans **soit** à 4 pans de pente égale et leur pente comprise entre 60% et 100%. Les ruptures de pentes sont autorisées en bas de pente seulement.

Pour les constructions à usage agricole, une pente de toit est admise jusqu'à 35 %.

Seules les fenêtres intégrées au pan de toiture sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent à leur environnement.

S'il y a débord de toit, il est fixé à un 0,60 m minimum.

Concernant les annexes :

- De toitures à 1 pan sont autorisés,
- Pour les annexes inférieures à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol la pente de toit pourra être inférieure à 60%.

Concernant les extensions :

- Si l'extension est accolée au mur du pignon : le toit de l'extension doit avoir la même pente que le toit de la construction existante.
- Dans le cas d'extension d'une annexe accolée possédant un toit à 2 pans ou à 4 pans : les pans du toit de l'extension doivent respecter la pente de toiture de la construction existante.
- Dans le cas d'extension d'une annexe à 1 pan, la pente de toit pourra être inférieure à 60%.

3. Couverture

L'aspect des matériaux de couverture seront de teinte grise ardoise ou rouge brun (aspect ardoise, lauze, bac acier) ou être végétalisé.

Les arrêts-de-neige/chéneaux sont obligatoires pour les constructions situées en limite de voirie ou en limite parcellaire.

Les constructions avec toiture terrasse devront être végétalisées au minimum à hauteur de 70 %.

#### 4. Façades

Les façades seront traitées soit en enduit ton mat, soit en bardage bois.

#### 5. Menuiserie – Balcons – Bardages

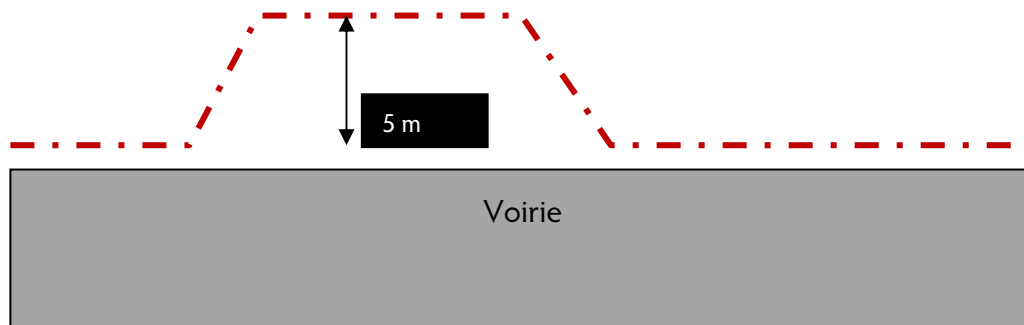
En ce qui concerne les menuiseries, les courbes sont interdites. Les balcons seront d'aspect bois ou habillés de bois.

Les garde-corps auront des lignes simples et rectilignes sans pastiches d'architectures étrangères ;

Les couleurs des bardages et des menuiseries autres que naturelles seront soumises à l'accord de l'architecte consultant.

#### 6. Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Un recul de 5 m est demandé pour l'implantation du portail de manière à pouvoir stationner un véhicule sans gêner la circulation.



Les clôtures sont admises à condition :

- D'être implantées à une distance de 2 m de la limite des voies publiques pour faciliter le déneigement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'être enlevées en période hivernale,
- D'être constituée de lisses en bois, fils métalliques tendus ou grillages, fixées à des supports en bois directement scellés ou fichés dans le sol, ou elles seront en pierres sèches de pays.
- Leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 m

#### 7. Panneaux Solaires :

L'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment, ou du terrain naturel. Ces éléments devront faire l'objet d'une intégration paysagère harmonieuse.

Ils devront être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, en respectant le principe suivant :

**La pose des panneaux solaires en débord de toiture existante et du faitage est interdite.**

#### 8. Ouvertures

Les ouvertures curvilignes sont interdites à l'exception de l'œil de bœuf. En cas de rénovation d'un bâtiment ancien, les ouvertures existantes pourront être conservées dans leur géométrie.



**ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Si l'extension/réhabilitation du bâtiment implique une évolution de la capacité d'accueil, les besoins en stationnements devront être assurés sur l'assiette de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

**ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE A 15 : Performances énergétiques**

Non réglementé.

**ARTICLE A 16 : Couverture numérique**

Les antennes paraboliques sont autorisées dans l'attente de la desserte par la fibre optique et doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur et leur transparence, s'intégrer à la construction principale et dans tous les cas elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales dans lequel elle s'insère.

## **TITRE V**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N**

### **La zone N regroupe les zones N, NL, NLa, Nco, Np**

#### **Caractère de la zone N**

Les secteurs N définissent des secteurs naturels et forestiers, équipés 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, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

#### **Caractère de la sous-zone NL**

Il s'agit de secteurs naturels support d'activité de loisirs (été/hiver) sur la station du Col de Marcieu.

#### **Caractère de la sous-zone NLA**

Il s'agit de secteurs naturels d'alpages également support d'activité de loisirs.

#### **Caractère de la sous-zone NCO**

Il s'agit de secteurs naturels identifiant les corridors écologiques.

#### **Caractère de la sous-zone NP**

Il s'agit de secteurs naturels protégés concernés par l'existence de périmètre de captage (immédiat et rapproché).

**Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques approuvé le 21 mars 1989 et qui vaut PPRN depuis le 21 octobre 2005. Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.**

**Dans ces zones, le PPRN s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent.**

**SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE N 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

► En zone N, NL, NLa, NCo, Np uniquement sont interdites : les constructions de toute nature, sauf celles citées à l'article N2.

**ARTICLE N 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

► Dans tous les secteurs N :

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

► Dans les secteurs N :

Les constructions strictement nécessaires à l'activité pastorale et forestière sont autorisées.

► Dans les secteurs NL :

Les constructions, installations et occupations du sol nécessaires aux aménagements touristiques.

► Dans les secteurs NLa :

Les constructions, installations et occupations du sol nécessaires aux aménagements touristiques sous réserve qu'elles soient compatibles avec la préservation de l'alpage. Ces aménagements devront faire l'objet d'une intégration paysagère harmonieuse.

En application de l'article L123-1-5.7° du code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions et leur site repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction nouvelle, réhabilitation, modification ou extension de construction existante, devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

**SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**Rappel :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé

**ARTICLE N 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet.

**ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé.

**ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

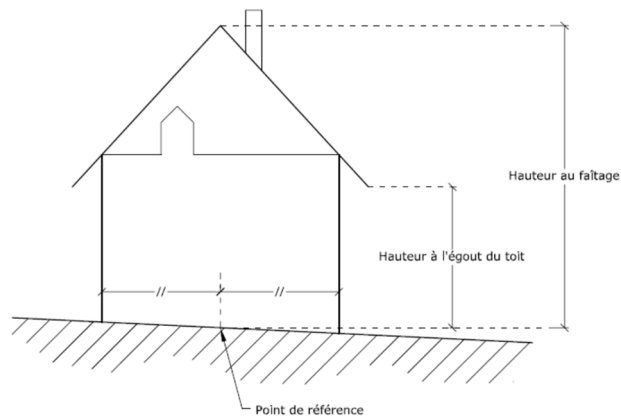
Non réglementé.

**ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****► Dans les secteurs NL et NLa :**

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau ou sommet de l'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.



La hauteur maximale des constructions liés aux activités touristiques ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture.

L'aménagement de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

Pour les annexes implantées en limite : la hauteur mesurée à partir du terrain naturel, est limitée à 3 m au maximum en tout point le long de la limite parcellaire.

### **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

**L'article n'est pas règlementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

► Dans les zones NL et NLa :

#### Dispositions générales

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme reste en tout cas applicable :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

**Des adaptations aux présentes règles pourraient être acceptées dans le cas de projets de construction économes en énergies.**

### **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non règlementé.

### **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non règlementé.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL*****ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Non réglementé.

***ARTICLE N 15 : Performances énergétiques***

Non réglementé.

***ARTICLE N 16 : Couverture numérique***

Non réglementé.

