



# FREISSINIÈRES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT

Projet arrêté par délibération en date du :	Projet approuvé par délibération en date du:
28 janvier 2010	11 février 2011

Vincent BIAYS - urbaniste  
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Freissinières. Le territoire communal comprend quatre grandes zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), elles même divisées en secteurs selon la nomenclature suivante :

### Zones urbaines

- Ua** secteur des villages et hameaux anciens.
- U** secteur d'extension autour des villages et hameaux anciens.
- Uch** sous secteur de la zone U où le caractère architectural de type chalet est imposé

### Zones à urbaniser

- AUa** secteur à caractère naturel pouvant être ouvert à l'urbanisation, à court ou moyen terme, en raison du niveau suffisant des équipements publics. L'urbanisation devra être engagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.  
*en périphérie*  
**L'urbanisation sera engagée au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone.**
- AUst** secteur à caractère naturel ne pouvant être ouvert à l'urbanisation actuellement en raison du niveau insuffisant des équipements publics. Après réalisation des équipements, l'urbanisation devra être engagée après une modification ou une révision du PLU.

### Zones agricoles

- A** secteur agricole
- APA** secteur protégé de la zone agricole en raison de la forte valeur paysagère et agronomique (secteurs remembrés, prairies de fauches, secteurs irrigués ...etc.).

### Zones naturelles

- N** secteur naturels, forestiers et d'espaces naturels
- Nca** secteur d'activités de loisirs et d'hébergement de plein air: camping, caravanning et structures d'accompagnement.
- Nh** secteur naturel localement urbanisé et habité.
- Npat** secteur naturel où se situe le hameau de Dormillouse qui présente un grand intérêt patrimonial
- Np** secteur de protection des captages d'eau potable.

## ARTICLE 2 – RISQUES NATURELS

La commune de Freissinières dispose d'un document d'analyse des risques naturels : le PZERN . Les incidences de ce PZERN sur l'urbanisation sont rappelées dans le rapport de présentation et sur les documents graphiques. Ce document a été complété par une « cartographie informative des phénomènes naturels à risques » (IMSRN – Avril 2010) jointe en annexe au rapport de présentation (pièce 1.2).

Les secteurs concernés par des risques forts, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, font l'objet d'une interdiction de construire.

Les secteurs urbanisés qui sont concernés par des risques moyens, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur bleue, font l'objet de prescriptions.

Pour tout projet, le pétitionnaire se référera au PZERN joint en annexe au présent règlement et à la « cartographie informative des phénomènes naturels à risques » (IMSRN – Avril 2010) jointe en annexe au rapport de présentation.

## **ARTICLE 3 - DEFINITIONS**

### **3.1 - Alignement**

L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public, actuel ou futur.

### **3.2 - Recul**

Le recul est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie.

Cette limite peut être :

- L'axe de la voie
- L'alignement
- La limite parcellaire

Cette distance est écrite dans le règlement (articles 6 et 7)

Les reculs et alignements s'appliquent par rapport à tout point du bâtiment. Toutefois les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m.

Le survol du domaine public est autorisé si les éléments de la construction sont situés à plus de 4,50 m de hauteur.

### **3.3 – Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Le COS est défini par le rapport de la surface de plancher hors oeuvre nette à la surface du terrain. Il fixe les possibilités maximales d'utilisation du terrain.

### **3.4 – Annexe :**

Les constructions annexes sont définies comme des dépendances d'une construction principale donc de moindre importance, et liées à la destination de la construction principale.

# **Titre 1 : Dispositions applicables aux zones urbaines**

# REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ua

---

## Caractère du secteur

Le secteur Ua est un secteur de densité forte correspondant aux vieux villages et hameaux. Il forme aujourd'hui un ensemble urbain cohérent. Le tissu urbain est caractérisé par des constructions au volume important, implantées souvent sur des parcelles de petites tailles. L'implantation des constructions sur l'alignement des voies publiques et sur les autres limites parcellaires est fréquente.

## **ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Le stationnement isolé de caravanes et d'autocaravanes
- Les installations et travaux divers suivants : dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

## **ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PZERN joint en annexe.

Rappel : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles.

Rappel défrichement :

- Les défrichements, c'est-à-dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière... », sont régis par les articles L 311-1 à L 315-2 et R 311-1 à R 314-5 du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers.
- L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autorisation administrative (notamment permis de construire et ce, quel que soit le zonage, même constructible) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L 311.5 du code forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs...) (L 311.3 du code forestier). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.

Rappel du principe de réciprocité : selon les dispositions de l'article L111.3 du code rural, les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers. Le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distances pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis à vis des bâtiments agricoles en place.

## **ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne, un risque pour la circulation ou une pente trop forte, peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, en égard aux exigences de sécurité routière.

Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **2. Assainissement**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

#### 2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales, si elle est autorisée, peut-être subordonnée à un pré traitement approprié suivant la composition et la nature des effluents.

#### 2.2. Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain et le PZERN le permettent ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

### **3. Electricité – téléphone**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

## **ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

## **ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

Cas des constructions existantes implantées sur l'alignement :

- les extensions pourront s'effectuer dans le prolongement du bâti existant, en implantation sur l'alignement.

Autre cas :

- les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 2m.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas où elles ne seraient pas implantées sur l'alignement, le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire, elles doivent respecter un recul minimum de 3m. Jusqu'à une profondeur de 1,3m, les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée

## **ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

## **ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions existantes : la hauteur maximale autorisée est fixée par le volume existant. Toutefois en cas de réfection de toiture une tolérance de plus ou moins 1m par rapport à la hauteur initiale est admise afin de permettre les adaptations techniques rendues nécessaires par la réhabilitation.

Pour les constructions nouvelles : la hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5m.

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Cas particuliers : la hauteur n'est pas limitée pour les équipements publics et constructions d'intérêt général mais doit être adapté à l'usage et s'intégrer dans l'environnement urbain considéré.

## **ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les éléments caractéristiques du patrimoine architectural local devront être préservés et mis en valeur dans le cadre d'un projet de rénovation, d'aménagement ou d'agrandissement.

### **LES TOITURES**

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bac (selon la teinte dominante en toitures environnantes), en ardoise ou en bois selon la tradition locale.

Les « cassures » dans la pente du toit sont interdites.

Les arrêts neige sont obligatoires pour toutes les toitures surplombant les espaces publics. (rénovations, constructions neuves).

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

Des châssis vitrés intégrés à la pente du toit.

Des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants, et principalement dans le sens de la ligne de pente.

## LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Dans le cas de rénovation, les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, balcons ouverts dans le plan de la façade ... etc.

L'usage de tôle en façade est interdit.

### **Le bois :**

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches épaisses et larges.

Les annexes réalisées intégralement en structure bois sont autorisées.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaunes orangées).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois. Toutefois, par référence à l'usage local, les garde-corps métalliques à barreaudage vertical peuvent être admis, tandis que en rez de jardin, les gardes corps de terrasses peuvent être traités en maçonnerie ou en béton soigné.

Les volets seront en bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement. Les volets roulants sont interdits.

Proportions des ouvertures en façade :

- les ouvertures présenteront des caractéristiques permettant de conserver un esprit où la hauteur est supérieure ou égale à la largeur.
- l'implantation de menuiseries dans les espaces situés entre les pièces de charpente (« fermes ») du mur pignon est autorisée.

### **La pierre :**

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés à l'ancienne, en joint creux. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

### **L'enduit :**

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades. Ce coloris sera dans la palette des gris colorés de teinte mat et pâle ou ocre.

Les enduits à la tyrolienne, ou rouleau ou au jeté simple sont interdits. Les enduits seront réalisés selon la technique lissé ou taloché.

En tout état de cause, l'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peinture en façade.

### **Les menuiseries :**

Elles seront de couleur bois

### **Les clôtures :**

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé est interdit.

### **Les murs de soutènement :**

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

## **ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT**

Généralités : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et par conséquent situés dans des dessertes privées, dans des parkings de surface ou de garage.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette créée. Au-delà, il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire créée.

Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, le constructeur peut :

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.
- Modalités d'application : en cas de réhabilitation ou d'extension, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées , et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

## **ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.

## **ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

# REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS U

## Caractère du secteur

Le secteur U est un secteur de densité moyenne correspondant aux extensions urbaines autour des vieux villages et hameaux. Le tissu urbain est caractérisé par des constructions au volume moins important que dans l'habitat traditionnel, implantées sur des parcelles de taille plus grande que dans les villages.

Le secteur U comprend le sous-secteur Uch qui correspond à la zone de chalets des Allouviers. Le règlement prévoit le maintien de la cohérence architecturale en imposant le style chalet pour les futures constructions.

## **ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Le stationnement isolé de caravanes et d'autocaravanes
- Les installations et travaux divers suivants : dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

## **ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PZERN joint en annexe.

En sous-secteur Uch, dans l'attente des conclusions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), seuls l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant est autorisé.

Rappel : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles.

Rappel défrichement :

- Les défrichements, c'est-à-dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière... », sont régis par les articles L 311-1 à L 315-2 et R 314-1 à R 314-5 du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers.
- L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autorisation administrative (notamment permis de construire et ce, quel que soit le zonage, même constructible) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L 311.5 du code forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs...) (L 311.3 du code forestier). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.

Rappel du principe de réciprocité : selon les dispositions de l'article L111.3 du code rural, les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers. Le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distances pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis à vis des bâtiments agricoles en place.

## **ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne, un risque pour la circulation ou une pente trop forte, peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, en égard aux exigences de sécurité routière.

Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4. Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **5. Assainissement**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

#### **5.1. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales, si elle est autorisée, peut-être subordonnée à un pré traitement approprié suivant la composition et la nature des effluents.

#### **5.2. Eaux pluviales**

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain et le PZERN le permettent ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

### **6. Electricité – téléphone**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

## **ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

## **ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas où elles ne seraient pas implantées sur l'alignement, le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m. Jusqu'à une profondeur de 1,3m, les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul.

Toutefois, dans le cas où deux projets de construction seraient conduits simultanément de part et d'autre d'une limite parcellaire, l'implantation sur cette limite est autorisée.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

## **ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

## **ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5m.

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Cas particuliers : la hauteur n'est pas limitée pour les équipements publics et constructions d'intérêt général mais doit être adapté à l'usage et s'intégrer dans l'environnement urbain considéré.

## **ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **LES TOITURES**

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bac (selon la teinte dominante en toitures environnantes), en ardoise ou en bois selon la tradition locale.

Les « cassures » dans la pente du toit sont interdites.

Les arrêts neige sont obligatoires pour toutes les toitures surplombant les espaces publics. ( rénovations, constructions neuves ).

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

Des châssis vitrés intégrés à la pente du toit.

Des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants, et principalement dans le sens de la ligne de pente.

## LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Dans le cas de rénovation, les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, balcons ouverts dans le plan de la façade ... etc.

L'usage de tôle en façade est interdit.

### **Le bois :**

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches épaisses et larges.

Les annexes réalisées intégralement en structure bois sont autorisées.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintés jaunes orangés).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois. Toutefois, par référence à l'usage local, les garde-corps métalliques à barreaudage vertical peuvent être admis, tandis qu'en rez de jardin, les gardes corps de terrasses peuvent être traités en maçonnerie ou en béton soigné.

Les volets seront en bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement. Les volets roulants sont interdits.

Proportions des ouvertures en façade :

- les ouvertures présenteront des caractéristiques permettant de conserver un esprit où la hauteur est supérieure ou égale à la largeur.
- l'implantation de menuiseries dans les espaces situés entre les pièces de charpente (« fermes ») du mur pignon est autorisée.

### **La pierre :**

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés à l'ancienne, en joint creux. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

### **L'enduit :**

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades. Ce coloris sera dans la palette des gris colorés de teinte mat et pâle ou ocre.

Les enduits à la tyrolienne, ou rouleau ou au jeté simple sont interdits. Les enduits seront réalisés selon la technique lissé ou taloché.

En tout état de cause, l'utilisation de teintés vives est interdite pour les enduits et peinture en façade.

**Les menuiseries :**

Elles seront de couleur bois

**Les clôtures :**

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé est interdit.

**Les murs de soutènement :**

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

**Sous-secteur Uch des Allouvières :** dans un souci d'homogénéité architecturale avec les constructions existantes, seules les constructions d'aspect chalet sont autorisées.

## ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Généralités : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et par conséquent situés dans des dessertes privées, dans des parkings de surface ou de garage.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette créée. Au-delà, il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire créée.

Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, le constructeur peut :

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.
- Modalités d'application : en cas de réhabilitation ou d'extension, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées, et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

## ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagées en espaces verts.

## ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.30.

En sous-secteur Uch, dans l'attente des conclusions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), seuls l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant est autorisé.

## **Titre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

# REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AUSt

---

Caractère du secteur

Le secteur AUSt (dit AU strict) correspond à un secteur à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Il définit un secteur à la périphérie desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. Il s'agit de la zone AUSt des Roberts .

Après réalisation des équipements publics, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUSt est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE AUSt 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite.

## **ARTICLE AUSt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sans objet.

## **ARTICLE AUSt 3 à AUSt 14**

Ces articles seront réglementés dans le cadre de la modification ou de la révision du PLU à engager ultérieurement pour ouvrir ces zones à l'urbanisation.

Modification n°1 du 04/07/2013

## **REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AUa**

Caractère du secteur :

Secteur à caractère naturel pouvant être ouvert à l'urbanisation, à court ou moyen terme, en raison du niveau suffisant des équipements publics en périphérie de zone.

L'urbanisation sera engagée au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone.

### **ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Le stationnement isolé de caravanes et d'auto-caravanes
- Les installations et travaux divers suivants : dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

### **ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PZERN joint en annexe.

Rappel défrichement :

- Les défrichements, c'est-à-dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière... », sont régis par les articles L 311-1 à L 315-2 et R 311-1 à R 314-5 du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers.
- L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autorisation administrative (notamment permis de construire et ce, quel que soit le zonage, même constructible) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L 311.5 du code forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs...) (L 311.3 du code forestier). Des mesures com-



pensatoires peuvent également être exigées.

Rappel du principe de réciprocité : selon les dispositions de l'article L111.3 du code rural, les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers. Le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distances pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis à vis des bâtiments agricoles en place.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUa est conditionnée au respect des principes définis dans les « Orientations d'Aménagement ».

L'urbanisation sera engagée au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone.

### **ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne, un risque pour la circulation ou une pente trop forte, peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, en égard aux exigences de sécurité routière.

Les voies privées nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE AUa 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1. Eau potable

Toute construction ou installation doit être



raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

## 2. Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

### 2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales, si elle est autorisée, peut-être subordonnée à un pré traitement approprié suivant la composition et la nature des effluents.

### 2.2. Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain et le PZERN le permettent ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

## 3. Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **ARTICLE AUa 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

### **ARTICLE AUa 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**



Les constructions devront s’implanter avec un recul minimum de 2m para rapport à la limite de l’emprise de la voirie.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent être implantées sur l’alignement. Dans le cas où elles ne seraient pas implantées sur l’alignement, le recul minimum sera de 2m par rapport à l’alignement.

#### **ARTICLE AUa 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s’implanter sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire, elles doivent respecter un recul minimum de 3m. Jusqu’à une profondeur de 1,3m, les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul.

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

L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n’est pas réglementée

#### **ARTICLE AUa 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L’emprise au sol des constructions n’est pas réglementée.

#### **ARTICLE AUa 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5m.

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faitage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

Cas particuliers : la hauteur n’est pas limitée pour les équipements publics et constructions d’intérêt général mais doit être adapté à l’usage et s’intégrer dans l’environnement urbain considéré.



## ARTICLE AUa 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bac (selon la teinte dominante en toitures environnantes), en ardoise ou en bois selon la tradition locale.

Les « cassures » dans la pente du toit sont interdites.

Les arrêts neige sont obligatoires pour toutes les toitures surplombant les espaces publics. (rénovations, constructions neuves).

### LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

L'usage de tôle en façade est interdit.

Rappel : la proportion de maçonnerie devra être dominante dans le traitement de la façade.

Le bois :

Les éléments en bois devront être massifs et épais. Le bardage en façade devra être constitué des planches épaisses et larges.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaunes orangées).

Les menuiseries extérieures, escalier, portes de garages, etc., seront en bois.

Les balcons seront en structure bois. Toutefois, par référence à l'usage local, les garde-corps métalliques à barreaudage vertical peuvent être admis.

La pierre :

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés à l'ancienne, en joint creux. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou



des coloris proposés pour les façades. Ce coloris sera dans la palette des gris colorés de teinte mat et pâle ou ocre.

Les enduits à la tyrolienne, ou rouleau ou au jeté simple sont interdits. Les enduits seront réalisés selon la technique lissé ou taloché.

En tout état de cause, l'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peinture en façade.

Les menuiseries :  
Elles seront de couleur bois

Les clôtures :  
Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé est interdit.

Les murs de soutènement :  
La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

#### **ARTICLE AUa 12 – STATIONNEMENT**

Généralités : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et par conséquent situés dans des dessertes privées, dans des parkings de surface ou de garage.

Il est exigé :  
Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60m<sup>2</sup> de surface de plancher créée. Au-delà, il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire créée.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, le constructeur peut :

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement



ment non réalisées,  
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

Modalités d'application : en cas de réhabilitation ou d'extension, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées, et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

#### **ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.

#### **ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.



## **Titre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles**

# REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS A

---

## Caractère du secteur

Le secteur A correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Apa correspond à la partie de la zone agricole qui possède une forte valeur paysagère et agronomique (secteurs remembrés, prairies de fauches, secteurs irrigués ...etc.).

## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.
- Le changement de destination des constructions liées à une activité agricole est interdit

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

**PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :** Dans les secteurs à risque, toute construction devra prendre en compte les interdictions, prescriptions et recommandations inscrites dans le PZERN joint en annexe. Dans les secteurs non couverts par le périmètre du PZERN, le pétitionnaire devra justifier de la prise en compte des risques naturels.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

Rappel du principe de réciprocité : selon les dispositions de l'article L111.3 du code rural, les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers. Le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distances pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis à vis des bâtiments agricoles en place.

En secteur A :

Les constructions et installations nécessaires à une activité agricole sont autorisées, à l'exception des structures agrotouristiques (gîtes et chambres d'hôtes ...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.

En secteur Apa :

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition de justifier de la nécessité d'une localisation dans cette zone et de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.

## **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne, un risque pour la circulation ou une pente trop forte, peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

## **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

#### Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités agricoles, peut-être subordonnée à un prétraitement approprié ou interdit, selon la composition et la nature des effluents.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, un système de traitement individuel peut être autorisé. Il devra être conforme à la réglementation applicable en la matière.

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié s'il existe.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

## **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 10m par rapport à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m. Jusqu'à une profondeur de 1,3m, les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **LES TOITURES**

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente minimum de 20° à 45°

## **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS**

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

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non règlementé.

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

La surface affectée au logement de fonction des agriculteurs est limitée à 150 m<sup>2</sup> SHON.

## **Titre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles**

# REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

## Caractère de la zone

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers à préserver. Elle regroupe différents sous-secteurs, de caractéristiques différentes, précisées alors par un indice.

- Nca** secteur d'activités de loisirs et d'hébergement de plein air: camping, caravanning et structures d'accompagnement.
- Nh** secteur naturel localement urbanisé et habité.
- Npat** secteur naturel où se situe le hameau de Dormillouse qui présente un grand intérêt patrimonial
- Np** secteur de protection des captages d'eau potable.

## ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Le changement de destination des constructions ayant un usage d'activité professionnelle est interdit.

En secteur Np, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées à la protection des périmètres de captage des sources.

## ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

### 1. Dans tous les secteurs N et secteurs N «indiqués» :

- PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : Dans les secteurs à risque, toute construction devra prendre en compte les interdictions, prescriptions et recommandations inscrites dans le PZERN joint en annexe.

Dans les secteurs non couverts par le périmètre du PZERN, le pétitionnaire devra justifier de la prise en compte des risques naturels.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone et de ne pas aggraver le niveau de risque.

- Pour les constructions existantes, sont autorisés :

la création de SHON dans le volume existant.

la création d'annexes (abris .. )..

l'extension mesurée des constructions existantes, limitée à 30% de la SHON existante.

- Les dépôts sont autorisés à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière

## 2. En secteur Npat

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les chalets dont la reconstruction ou la restauration est envisageable sont repérés sur les documents graphiques.

## 3. En secteur Nca :

Les constructions et équipements à vocation touristique et d'hébergement de plein air (tels que camping, caravanning et parc résidentiel de loisirs) sont autorisés. Par ailleurs il est possible d'envisager des constructions et installations (telles que logement de fonction, sanitaires, locaux techniques, commerces, stationnement ...) en accompagnement de ces activités. Toutefois dans l'attente des conclusions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), seul l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant est autorisé.

## 4. En secteur Nh :

Pour les constructions existantes, sont autorisés :

- la création de SHON dans le volume existant,
- l'extension mesurée des constructions existantes, limitée à 30% de la SHON existante.

Rappel du principe de réciprocité : selon les dispositions de l'article L111.3 du code rural, les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers. Le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distances pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis à vis des bâtiments agricoles en place.

## ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne, un risque pour la circulation ou une pente trop forte, peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

## ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe, et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales.

### Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, un système de traitement individuel peut être autorisé. Il devra être conforme à la réglementation applicable en la matière.

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié s'il existe.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

### **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

### **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

Cas des constructions existantes implantées sur l'alignement :

- les extensions pourront s'effectuer dans le prolongement du bâti existant, en implantation sur l'alignement.

Autre cas :

- les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 2m.

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

A l'exception des bâtiments existants et de leurs extensions, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.

Jusqu'à une profondeur de 1,3m, les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

### **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

### **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions existantes : la hauteur maximale autorisée est fixée par le volume existant. Toutefois en cas de réfection de toiture une tolérance de plus ou moins 1m par rapport à la hauteur initiale est admise afin de permettre les adaptations techniques rendues nécessaires par la rénovation.

Pour les constructions nouvelles autorisés dans la zone: la hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5m.

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans le sous-secteur « Npat », le pétitionnaire devra se référer au cahier des prescriptions architecturales joint au présent règlement.

Pour le reste de la zone N :

### **LES TOITURES**

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bac (selon la teinte dominante en toitures environnantes), en ardoise ou en bois selon la tradition locale.

Les « cassures » dans la pente du toit sont interdites.

Les arrêts neige sont obligatoires pour toutes les toitures surplombant les espaces publics. ( rénovations, constructions neuves ).

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

Des châssis vitrés intégrés à la pente du toit.

Des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants, et principalement dans le sens de la ligne de pente.

### **LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES**

Dans le cas de rénovation, les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, balcons ouverts dans le plan de la façade ... etc.

L'usage de tôle en façade est interdit.

#### **Le bois :**

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches épaisses et larges.

Les annexes réalisées intégralement en structure bois sont autorisées.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaunes orangées).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois. Toutefois, par référence à l'usage local, les garde-corps métalliques à barreaudage vertical peuvent être admis, tandis qu'en rez de jardin, les gardes corps de terrasses peuvent être traités en maçonnerie ou en béton soigné.

Les volets seront en bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement. Les volets roulants sont interdits.

Proportions des ouvertures en façade :

- les ouvertures présenteront des caractéristiques permettant de conserver un esprit où la hauteur est supérieure ou égale à la largeur.
- l'implantation de menuiseries dans les espaces situés entre les pièces de charpente (« fermes ») du mur pignon est autorisée.

#### **La pierre :**

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés à l'ancienne, en joint creux. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

#### **L'enduit :**

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades. Ce coloris sera dans la palette des gris colorés de teinte mat et pâle ou ocre.

Les enduits à la tyrolienne, ou rouleau ou au jeté simple sont interdits. Les enduits seront réalisés selon la technique lissé ou taloché.

En tout état de cause, l'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peinture en façade.

#### **Les menuiseries :**

Elles seront de couleur bois

#### **Les clôtures :**

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé est interdit.

#### **Les murs de soutènement :**

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

**Sous-secteur Npat de Dormillouse** : les constructions devront respecter le règlement spécifique joint dans les pages suivantes.

## **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS**

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

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

Non règlementé.

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

En sous-secteur Nca, dans l'attente des conclusions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), seuls l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant est autorisé.

## Commune de Freissinière

Village de Dormillouse



### **Cahier de prescriptions architecturales**



Parc National des Ecrins – janvier 2011 (sur la base du document initial du 9 décembre 1993)

L'existence d'un cahier de prescriptions architecturales n'exonère pas de la demande d'une autorisation de construire à déposer en mairie.

Tous travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction font obligatoirement l'objet d'une procédure qui relève à la fois du Code de l'urbanisme et du décret du Parc National des Ecrins.

## **I . Attitudes et interventions <sup>1</sup>**

Outre, l'abandon et la destruction, les attitudes possibles dans le cas d'un projet de restauration-réhabilitation sont les suivantes :

- l'entretien ;
- la restauration et le restitution ;
- la réhabilitation et la rénovation ;
- la construction d'une partie nouvelle.

L'entretien consiste à maintenir en état le clos et le couvert d'une maison en utilisant les techniques et les matériaux qui ont permis sa construction à l'origine.

A l'instar de l'entretien, la restauration met en œuvre des techniques, des modes opératoires et des matériaux cohérents avec l'histoire de la maison pour réparer ou reconstruire à l'identique une maison ou certaines de ses parties qui se sont dégradées.

Les maisons traditionnelles (fermes ...) regroupaient le plus souvent sous le même toit plusieurs fonctions ; il est donc courant d'avoir à réhabiliter une maison agricole où la partie habitée représentait la portion congrue du bâtiment.

La rénovation accompagne l'évolution et les mutations d'usages d'un bâtiment ancien ; elle se dégage en partie de l'obligation d'utiliser les matériaux et techniques originelles pour y importer techniques et matériaux contemporains tout en maintenant la cohérence et l'exigence de lisibilité entre l'histoire de la maison et son besoin de restauration.

Dans certains cas limités ici aux projets d'intérêt collectifs, le projet global de restauration de la maison peut justifier la construction d'une partie neuve, un complément de surface ne correspondant pas à une part majoritaire dans le projet. Cette attitude induit une clarté de choix dans la nature même de la construction : construite à l'identique comme un fac-similé ou une construction contemporaine ?

## **II . Prescriptions architecturales**

Essentiellement réalisés avec les matériaux de site, les bâtiments de Dormillouse peuvent accepter des modifications mineures permettant d'intégrer de nouveaux besoins et de répondre à une demande croissante de confort notamment aux travers des besoins d'ouverture et donc de lumière naturelle.

De plus, les attentes de meilleures performances énergétiques amplifiées par une offre croissante de matériaux (isolation, étanchéité à l'air, inertie ...) et d'équipement de production de chaleur (chauffage, eau chaude) doivent être prise en compte dans l'évolution du bâti.

Cette architecture traditionnelle utilisait des matériaux de site (naturels de fait) et des énergies renouvelables (bois, eau, ancienne pico centrale).

L'histoire de ces constructions dans leur économie de moyen mis en œuvre avait un faible impact environnemental, et la transmission de ce patrimoine doit se faire dans le strict respect de son caractère.

L'ensemble de ces prescriptions vise à atteindre ce double objectif de conservation du caractère spécifique de ce hameau et de développement harmonieux de chacune de ses composantes.

Toutefois des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes A & B peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace public, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante de facture contemporaine.

---

<sup>1</sup> Y. Baret, Restaurer sa maison – Guide d'intervention sur le bâti ancien, Paris, Eyrolles, 2006

## A. Rénovation des bâtiments sans modification extérieure du volume

### 1. Maçonnerie

- > Pierres, maçonnées à la chaux hydraulique (NHL), au sable et agrégats de site

### 2. Enduit

- > A la chaux aérienne (CAEB) ou hydraulique (NHL) et au sable local
- > Les encadrements de portes et fenêtres seront lissés et chaulés (coloré - par des pigments naturels- ou non)

### 3. Couverture

- > Matériaux : bardeaux de mélèze

En sous couverture, le bac acier pourra être utilisé. Dans ce cas, l'espace entre la tôle et le bandeau sera fermé par un closoir de mélèze découpé suivant le profil du bardeau en rive et à l'égout du toit.

- > Chevrons apparents en sous couverture
- > Pas de chéneau
- > Pas d'allongement de la dépassée de toiture sauf s'il s'agit d'abriter un balcon ou une galerie. Dans ce cas seulement, l'allongement doit se faire suivant la même pente de toiture.
- > Dépassée en rive : de 30 à 40 cm
- > Dépassée en égout : de 20 à 30 cm

### 4. Mur bois en pignon

- > Il sera composé de larges planches de mélèze non délignées disposées verticalement ou de bardage contemporain se rapprochant.
- > Il sera laissé brut sans traitement

### 5. Les ouvertures

Garder le plus souvent possible les ouvertures d'origine

- > Pas d'élargissement de fenêtre
- > Possibilité de modifier une fenêtre, ou une porte-fenêtre, en porte sans modifier sa largeur. Le linteau bois sera maintenu ou remplacé à l'identique si nécessaire. Les tableaux et encadrements seront enduits et chaulés.
- > Pas d'appui de fenêtre débordant du nu de la façade

### 6. Création de nouvelles ouvertures

A limiter le plus possible

> Dans les murs en maçonnerie : les dimensions et les proportions doivent être semblables aux ouvertures traditionnelles. Les linteaux pourront être réalisés en pierre ou en bois massif ; ils présenteront un parement situé en léger retrait du nu extérieur du mur.

- Pour les portes :
  - 80 à 90 cm de largeur pour 180 à 200 cm en hauteur
  - 140 cm de largeur pour 190 à 200 cm en hauteur
  - 190 à 200 cm de largeur pour 190 à 200 cm en hauteur
- Pour les fenêtres :
  - 40 cm de largeur pour 50 cm en hauteur
  - 80 cm de largeur pour 80 cm en hauteur
  - 90 cm de largeur pour 110 à 120 cm en hauteur
- pas de symétrie ou d'alignement systématique
- regroupement des ouvertures plutôt qu'éparpillement
- pas d'appui de fenêtre avec reingot dépassant du nu extérieur de la façade

> Dans les murs en bois : à l'origine, il n'y avait pas d'ouverture dans les murs en bois. Des adaptations sont possibles :

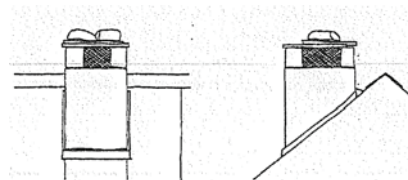
- En pignons, vitrage admis si les châssis sont posés au nu intérieur selon des proportions à dominante verticale et dans la limite d'un rapport plein / vide sur le pignon de 60 / 40 au maximum.
  - Pas d'ouverture du type de celles réalisées dans les murs en maçonnerie
- > En toiture :
- seuls les châssis vitrés de petite dimension et ne modifiant pas le volume de la toiture sont autorisés.

## 7. Volets

- > Le cas échéant, la protection des fenêtres sera réalisée exclusivement au moyen de contrevents traditionnels à cadre et à planche ne présentant pas d'écharpe oblique en Z.
- > Lorsque les volets ne sont pas nécessaires (ou que ceux-ci sont installés à l'intérieur), les menuiseries pourront être posées à 20 ou 30 cm en retrait de la façade, les tableaux, rebords et encadrements seront enduits et chaulés.

## 8. Souche de cheminée

- > De préférence une seule souche pas maison et 2 au maximum. Dans le cas de section légèrement rectangulaire, la plus grande dimension se situera dans le sens de la pente du versant de toiture.



## 9. Menuiseries

La qualité des menuiseries est très importante et elles contribuent à l'originalité, à l'authenticité des maisons de Dormillouse.

- > Matériaux :
  - Pas de PVC, de métal ou de bois exotique
  - Bois laissé brut (mélèze, douglas ...) ou traitement incolore à base de produits naturels
- > Fenêtres :
  - Pour les fenêtres de 90 de large par 110 cm de hauteur et de 80 par 80 cm, fenêtres à deux vantaux, recoupés suivant la hauteur en deux ou trois carrés par vantail
  - Pour les fenêtres plus petites de 40 par 50 cm de haut environ, un seul vantail avec un vitrage non recoupé.
  - Dans le cadre d'un projet d'ensemble, certaines adaptations sont possibles pour une plus grande luminosité : de grands vitrages sans bois intermédiaire (fixe ou ouvrant), posés impérativement au nu intérieur des murs.
- > Portes :
  - Portes pleines : en planches de mélèze de 15 cm de large au minimum, de facture identique à celle d'origine.
  - Portes vitrées : il n'y en avait pas à l'origine ; adaptations possible par l'intégration de vitrage dans les portes pleines sans modifier la structure générale de celles-ci.

## 10. Balcon et galeries

- > Existants :

Les préserver ainsi que leurs escaliers d'accès, le plus possible dans leur facture d'origine, avec un platelage bois.

  - En porte à faux sur poutres bois :
    - Pas de consolidation à l'aide de jambe de force ou de poteau
    - Remplacement des poutres dont la solidité n'est plus suffisante par de nouvelles poutres en mélèze
  - Appuyé en partie sur un mur en maçonnerie de pierre ou soutenu par des voûtes en pierre.

Conserver les perches en bois qui relient le balcon au pignon en bardage bois ou aux pannes, ou la galerie à l'égout de toit.

- > Création :

Création d'escaliers d'accès au balcon ou à la galerie lorsque ceux-ci n'en ont jamais eu ou n'en n'ont plus :

- Balcons en porte à faux ou « moitié » en porte à faux et « moitié » appuyés sur un mur en maçonnerie :
  - Escalier droit en bois (mélèze), ajouré, sans contre marche, tenu par deux limons et positionné à l'intérieur du volume du balcon ou dans son prolongement le long du pignon ou de la façade pour les galeries
  - Possibilité d'un escalier pierre lorsque le niveau du terrain permet de réaliser seulement 4 ou 5 marches
- Balcons soutenus par des voûtes en pierres :

- Escalier pierre appuyé contre la voûte et la façade en une ou deux volées suivant le terrain

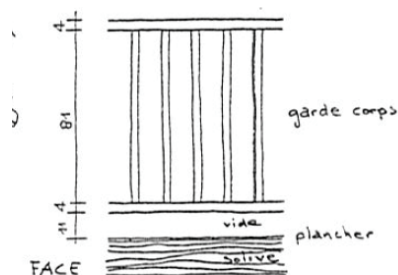
> Les gardes corps

Montants ou perches verticales espacés de 2 à 3 m (suivant la charpente du toit), reliant le balcon à la toiture et des lisses en bois soit :

- à l'horizontale : section 4 x 4 cm environ et espacées selon les normes en vigueur.



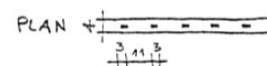
- à la verticale : deux lices, haute et basse, horizontales de section 4 x 4 cm environ et un barreaudage bois vertical de montants carrés, de section 2 x 2 cm environ, espacés de 11 cm.



> Balustres :

Lorsque le balcon ou la galerie est en avancée par rapport à la toiture et ne peut pas être relié à celle-ci :

- deux lices, haute et basse, et un barreaudage vertical (cf. gardes corps). Les maîtres montants seront disposés tous les 1,50 m en moyenne, avec un minimum de 1,10 m.



DETAIL GARDE CORPS

## 11. Equipements extérieurs apparents (panneaux solaires, paraboles, etc.)

- > Les capteurs solaire thermique et photovoltaïque sont autorisés s'ils sont dans le plan de la toiture et intégrer dans l'épaisseur de la couverture.
- > La pose de paraboles de télécommunication est autorisée sous réserve d'une recherche d'intégration au bâti ou au site dans un but de moindre impact paysagé
- > L'installation d'autres équipements sera étudié au cas par cas dans le même objectif de moindre impact paysagé

## B. Modifications extérieures du volume initial

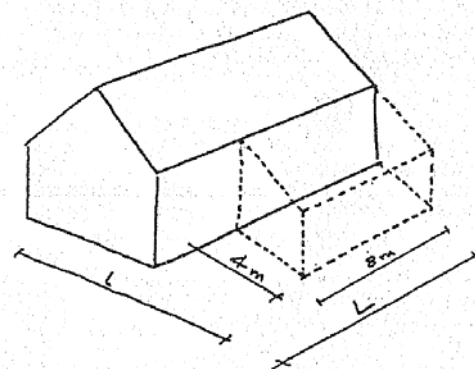
Les extensions peuvent être autorisés dans la limite du règlement local (PLU) et des lois et règles en vigueur et notamment de l'article L. 145-3 du Code de l'urbanisme (chalet et hameau d'estive).

L'ensemble des prescriptions énoncé à l'article A seront à respecter.

### 1. Comme à l'origine : remise ou autre dépendance venaient s'adosser au volume principal

> En mur gouttereau, extension abritée par l'allongement du toit principal suivant la même pente, soit par un pan de toiture après un petit décrochement du toit principal, avec la même pente.

- Dimensions :
  - en pignon l = 4 m maximum
  - en mur gouttereau L = 8 m maximum
- Proportions à respecter : l/L = 0,8 maximum



En pignon, extension couverte par un seul pan de toiture perpendiculaire au faitage principal, s'appuyant en partie haute sur la base du pignon. Pente un peu plus faible que celle du toit principal (60 à 70 %).

- Dimensions :
  - en pignon l = 3 m maximum
  - en mur gouttereau L = 6 m maximum

- Proportions à respecter :  $l/L = 0,8$  maximum

## 2. Extension du volume général

> Dimensions :

- Hauteur faîtage :  $H = 12$  m maximum
- Largeur pignon :  $l = 14$  m maximum
- Longueur mur gouttereau :  $L = 20$  m maximum
- Proportions à respecter :  $0,6 < l/L < 0,8$
- Pas de modification de la pente du toit
- Pas de cassure dans la pente du toit
- Pas de chien assis ou de jacobine
- Possibilité de relever le faîtage et d'élargir le pignon dans la limite des dimensions autorisées et des proportions à respecter impérativement.

> Pour éviter d'éventuels raccords inesthétiques, l'ensemble du bardage devra être refait, ainsi que l'enduit de façade.

> Remarque : cette possibilité de rehaussement du faîtage peut être un moyen pour abriter une galerie en mur gouttereau donnant accès au premier étage. Compte tenu de la hauteur trop faible de l'égout du toit d'origine, il serait impossible de couvrir cette galerie par l'allongement du toit.

> Tous les éléments existants en façade : balcons, galeries, escaliers, porte à faux du pignon devront être conservés et agrandis en proportion du nouveau volume.

## C. Bâches, toiles ou autres protections contre le soleil

Il s'agit d'éléments nouveaux, non traditionnels à Dormillouse, dont le besoin se fait sentir pour les bâtiments recevant du public qui ont tous une terrasse extérieure qu'il est nécessaire d'ombrager l'été.

Afin que le tourisme se développe le mieux possible, les éléments nouveaux induits par cette activité doivent renforcer l'originalité du hameau et non de banaliser avec des produits que l'on peut trouver partout ailleurs.

> Ainsi, tous les types de protection solaire de caractère « urbain » ou « bord de mer » seront exclus.

> Des systèmes de bâche tendue sur ossature métallique pourront être autorisés dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent.

## D. Enseignes commerciales

> Interdiction d'enseignes lumineuses (caissons, bandeaux électronique à défilement cinétique, etc.).

> Sur la façade uniquement selon positionnement composé avec les ouvertures de préférence.

> Les plus discrètes possible : sur support en mélèze teinté naturel ou lazuré en couleur (il peut s'agir de la couleur dominante choisie pour l'aménagement intérieur par exemple).

> Pas de pyrogravure mais plutôt écriture en couleur :

- Caractères manuscrits : en minuscules seulement
- Caractères d'imprimerie : minuscules ou majuscules les plus simples possible.

## E. Clôtures, portails et murets

### 1. Clôture et portail

> Pour les parcs à animaux, en bois brut seulement équarris :

- Montants verticaux de section  $10 \times 10$  cm environ
- 3 lisses horizontales de section  $10 \times 3$  cm environ

> Pour les jardins et potagers, en bois raboté, brut ou traité avec des produits naturels :

- montants verticaux fixés sur deux lisses horizontales.

## **2. murets**

- > murs en pierres sèches
  - les murets de soutènement (en pierres sèches) seront entretenus et resteront en pierres sèches.
- > murs en pierre maçonnées
  - les murets maçonnés seront entretenus sans utilisation de mortier au ciment ou autre
- > Possibilité d'en construire de nouveaux avec les techniques de mise en œuvre d'origine.



# FREISSINIÈRES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3.1.2 PZERN

### Plan des Zones Exposées aux Risques Naturels

Projet arrêté  
par délibération  
en date du :

28 janvier 2010

Projet approuvé  
par délibération  
en date du :

11 février 2011

Vincent BIAYS - urbaniste  
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



# restauration des terrains en montagne

COMMUNE DE FREISSINIERES

—  
P L A N   D ' O C C U P A T I O N   D E S   S O L S  
\*\*

PLAN DES ZONES EXPOSEES A DES RISQUES NATURELS

—  
(article R 123.18 du code de l'urbanisme)

---

RAPPORT DE PRESENTATION

---

ANNEXE AU REGLEMENT

1. Généralités
2. Définition des différents risques naturels
3. Définition des différentes zones exposées à des risques naturels
4. Définition de la constructibilité
5. Description des sites et analyses des risques
6. Localisation graphique des risques
7. Règles de protection à appliquer, par secteur, en zones bleues
8. Catalogue des règles de protection en fonction des risques

## I - GENERALITES

Plusieurs secteurs du territoire urbanisable de la commune de FREISSINIÈRES étant soumis à des risques naturels, il s'est avéré nécessaire d'établir un plan des zones exposées au dits risques.

La présente étude a été réalisée à partir des résultats des reconnaissances effectuées sur place par des représentants de l'Office National des Forêts - Service Départemental R.T.M. - en mission pour le compte de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt des Hautes-Alpes. Elle a pris en compte les témoignages locaux, les données des archives concernant la commune, notamment les renseignements donnés par l'enquête permanente sur les avalanches pour certains sites, et a fait l'objet de photo-interprétations localisées sur missions aériennes.

Elle est limitée au seuls secteurs urbanisés ou à urbaniser.

Par conséquent les zones, autres que celles classées U et NA au POS, qui ne sont pas mentionnées comme exposées dans le présent document, peuvent éventuellement être soumises à des risques naturels (voir notamment la carte au 1/10 000e, annexe 4.4, et demander l'avis des services compétents).

Elle rassemble les avis et suggestions techniques qui peuvent être donnés dans l'état actuel des connaissances sur les divers risques naturels rencontrés.

Ces avis et suggestions, ainsi que les prescriptions qui en résultent, ne sauraient être opposés à l'Administration comme valant garantie absolue, notamment en zone bleue, contre tous les risques que, d'une manière générale, comporte toute construction en montagne lors de circonstances naturelles exceptionnelles et imprévisibles.

## 2 - DEFINITIONS DES DIFFERENTS RISQUES NATURELS VISES PAR CE DOCUMENT

### 2.1. Risques torrentiels

Ce sont les risques dus à la proximité de tout chenal d'écoulement des eaux, claires ou chargées, quelle que soit son importance (depuis ravines ou ravins à écoulements sporadiques jusqu'aux rivières torrentielles à écoulements permanents), de tout cône de déjections ou de tout ravinement diffus ou concentré, qui, en conditions défavorables exceptionnelles menacent des zones urbanisées ou à urbaniser.

### 2.2. Chutes de blocs

Ce sont les risques liés à la proximité de falaises rocheuses, ou d'éboulis qui peuvent à tout moment être la source de décrochements de blocs rocheux isolés ou de masses de pierrailles de toutes dimensions, pouvant atteindre des zones urbanisées ou à urbaniser.

### 2.3. Mouvements de terrains

Ce sont les risques liés à la présence de terrains en mouvements actifs ou en équilibres précaires, à l'amont, à l'aplomb, ou à l'aval de zones urbanisées ou à urbaniser.

## 2.4. Avalanches

Ce sont les risques liés aux mouvements gravitaires de masses de neige sur les pentes de versants ou dans des couloirs. Ces mouvements peuvent être plus ou moins rapides. Selon le degré d'humidité du manteau neigeux, ils peuvent se produire sous forme de coulées, à l'aspect plus ou moins visqueux, pour atteindre un comportement d'aérosol, en passant par de nombreux types intermédiaires.

## 3 - DEFINITIONS DES DIFFERENTES ZONES EXPOSEES A DES RISQUES NATURELS

Le plan des zones exposées à des risques naturels distingue trois domaines coloriés en blanc, rouge ou bleu selon :

- l'intensité des risques naturels auxquels ils sont exposés,
- les impératifs de libres accès indispensables pour toute intervention :

- . d'entretien régulier ou d'urgence,
- . de sauvegarde

ou pour toute implantation d'ouvrages de protection.

### 3.1. Zones blanches

Elles sont, en l'état actuel des connaissances, présumées exemptes de risques naturels.

### 3.2. Zones rouges

Elles sont :

- soit estimées très dangereuses, étant directement exposées à des risques naturels,

- soit à maintenir en zones "non aedificandi" intégrales pour assurer, outre la marge de sécurité qu'elles peuvent représenter, la libre circulation d'engins pour des interventions, d'urgence ou d'entretien régulier, de sauvegarde ou pour permettre l'implantation d'ouvrages de protection.

### 3.3. Zones bleues

Ce sont des zones intermédiaires qui sont menacées, mais à un degré moindre que les zones rouges.

## 4 - DEFINITION DE LA CONSTRUCTIBILITE

### 4.1. En zones blanches

Les constructions sont autorisées sans restriction particulière au seul regard des risques naturels.

### 4.2. En zones rouges

Toutes nouvelles occupations permanentes du sol, autres que celles visant à améliorer le niveau de sécurité aux alentours, y sont interdites.



5.4.2. Zone ND en rive gauche du torrent de JAIMES (partie de la Z.A.D de la VILLE)

Elle est exposée, en conditions exceptionnelles, à des risques torrentiels (RIOU et Ravin des COMBES) (2.1) et de chûtes de blocs (2.2) de même provenance que celles qui menace la zone UA ci-dessus.

5.4.3. Zone UB en rive droite

Malgré les travaux de protection, récemment réalisés par la commune contre le torrent de JAIMES, elle demeure exposée, en conditions exceptionnelles, à des risques torrentiels (2.1).

5.5. Les ROBERTS

Très exceptionnellement, la frange S.SE du hameau peut avoir à souffrir des effets du souffle de l'avalanche du GOURENQ (et de la GIPIERE) (2.4).

5.6. LE CHAMP DU SEIGNEUR

Le secteur est exposé à des chutes de blocs (2.2).

## 6 - LOCALISATION GRAPHIQUE DES RISQUES

Les considérations précédentes ont abouti à l'établissement du Plan des Zones Exposées à des Risques Naturels ci-joint.

## 7 - REGLES DE PROTECTION A APPLIQUER, PAR SECTEUR, EN ZONE BLEUE

Les ensembles de règles de protection retenues, pour les terrains classés en zone bleue, ont été choisis de façon qu'ils constituent la meilleure garantie de sécurité aux immeubles, existants ou à construire sur lesdits terrains, et à leurs occupants tout en ne comportant que des mesures jugées, techniquement et économiquement, raisonnables et supportables.

Ces prescriptions sont rendues obligatoires pour toute nouvelle demande de permis de construire en zone bleue par annexion du présent document au Plan d'Occupation des Sols de la commune de FREISSINIERES.

Les règles habituellement mises en oeuvre pour assurer la sécurité des personnes à l'intérieur des bâtiments, à l'exclusion de toute sécurité des circulations humaines à l'extérieur, font l'objet du catalogue ci-annexé.

Outre les mesures d'ordre général (7.1) exposées ci-après, devront être appliquées les prescriptions propres à chaque secteur (décrit ci-dessus au § 5) qui font l'objet du tableau suivant : (7.2).

## 7.1. Mesures d'ordre général

### 7.1.1. Contrôle de la permanence des sécurités

Le plan de Zones Exposées à des Risques Naturels transcrit les risques qui peuvent être appréciés à l'époque de son étude. Mais l'état des lieux peut évoluer, progressivement ou brusquement, et les risques s'en trouver aggravés ou, au contraire, atténués.

Ceci implique un contrôle régulier de la permanence du degré de sécurité assuré aux occupants ou utilisateurs des équipements ou bâtiments construits en zone bleue (même, en zone blanche).

Une commission Municipale, constituée à cet effet, aura ainsi la charge de :

- veiller à l'entretien des dispositifs de protection existants et de déterminer éventuellement les travaux complémentaires, ou de confortement ou de réfections nécessaires,
- vérifier que toutes les prescriptions de sécurité prévues ont été respectées,
- proposer la révision de ces mesures de sécurité si des observations ou des faits nouveaux la rendaient nécessaires,
- enfin, en cas d'urgence ou d'imminence du danger, recommander au Maire des mesures indispensables allant, si besoin était, jusqu'à l'évacuation des bâtiments menacés.

### 7.1.2. Information des usagers et mesures de police municipale

Les résidents ou les futurs habitants des zones bleues seront avertis qu'ils pourront faire, éventuellement, l'objet de mesures d'évacuation ordonnées par le Maire en vertu de ses pouvoirs de police municipale, lorsque les conditions locales naturelles seront exceptionnellement critiques.

### 7.1.3. Protection des boisements existants

Tout défrichement ou destruction de l'état boisé survenant pour quelle que cause que ce soit à l'intérieur ou à l'amont d'une zone bleue, pourra entraîner, pour la partie de cette zone à l'aval du déboisement, soit l'inconstructibilité, soit la soumission à des prescriptions de sécurité plus sévères et des mesures de protection d'urgence, et ce même en zone blanche sous-jacente.

Si le déboisement intervient après la délivrance du permis de construire, les propriétaires et les occupants des bâtiments intéressés seront avertis que des mesures d'évacuation pourront être ordonnées par le Maire en périodes de risques accrus.

### 7.1.4. Constitution de boisements ou d'embroussailllements de protection

De tels travaux, en ralentissant notablement les phénomènes d'érosion, en fixant les terrains ou en faisant fonction de freins en cas de chutes de blocs, accroissent sensiblement la sécurité des terres situées en aval.

Leur programmation en vue de leur exécution éventuelle est du ressort du Maire et de son Conseil Municipal.

En cas de décision de réalisation de tels travaux, les techniques à mettre en oeuvre et le choix des essences ou espèces à introduire sont du ressort des Services de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

## 7.2. Tableau des prescriptions de sécurité

(cf. tableau).

## 8 - CATALOGUE DES REGLES DE PROTECTION APPLICABLES EN ZONES BLEUS EN FONCTION DES RISQUES

### 8.1. Risques torrentiels

#### 8.1.1. Maintien de l'état naturel actuel

C'est la règle élémentaire pour maintenir le degré de sécurité assuré actuellement par l'état naturel des lieux. Elle implique :

##### 8.1.1.1. Surveillance et entretien des berges

Dès qu'une attaque de berge se produit, il est indispensable d'intervenir au plus tôt pour, si possible, stopper le phénomène et reconstituer l'état initial et renforcer la zone menacée.

##### 8.1.1.2. Surveillance et entretien des chenaux d'écoulements

Les chenaux d'écoulement sont à maintenir en état de manière, d'une part, à faciliter les transits d'eaux, claires ou chargées, et, d'autre part, à conserver un profil en long ne favorisant pas les débordements. Ces travaux indispensables peuvent aller du simple faucardage jusqu'aux curages, recalibrages de lits.

Il est rappelé que l'entretien du lit et des berges est à la charge des riverains.

#### 8.1.2. Prescriptions d'ordre architectural

Elles seront à appliquer à toute nouvelle construction en zones bleues et ceci d'une manière systématique, chaque fois qu'elle ne bénéficiera pas de la préexistence d'une protection suffisante.

Elles consisteront en :

##### 8.1.2.1. Renforcement des façades exposées

Ce renforcement devra permettre à ces façades de résister à des poussées horizontales d'au moins 2 500 daN/ml, et à un moment de renversement de 2 500 daN/m. Il sera à réaliser sur 3 Mètres de haut au dessus du niveau naturel du terrain.

##### 8.1.2.2. Aveuglement des façades exposées

Cet aveuglement concernera la même tranche des façades exposées que le renforcement prescrit ci-dessus. Aucune ouverture ne sera tolérée sauf à mettre en place un système de fermeture capable de résister à la même poussée que ci-dessus.

.../...

### 8.2.3. Prescriptions d'ordre architectural

Elles seront à appliquer à toute nouvelle construction en zones bleues et ceci d'une manière systématique, chaque fois qu'elle ne bénéficiera pas de l'existence d'une protection suffisante.

Elles consisteront en :

#### 8.2.3.1. Renforcement des façades exposées

a/ Ce renforcement sera réalisé en béton armé sur 3m de haut au dessus du niveau naturel du terrain après étude de trajectographie des blocs pour déterminer les caractéristiques à donner à cette partie de façade.

b/ Une surépaisseur, d'au moins 0,40m, de cette même tranche de façade, sera prévue en béton armé.

#### 8.2.3.2. Aveuglement des façades exposées

Cet aveuglement concernera la même tranche de façade que le renforcement prescrit ci-dessus.

a/ il pourra être partiel. Des "prises de jour" de dimensions inférieures ou égales à 0,30 x 0,50 pourront être tolérées, sous forme de châssis fixes, à raison d'une pour 10m<sup>2</sup> de façade.

b/ il sera intégral et aucune ouverture ne sera tolérée.

#### 8.2.3.3. Arrasage des façades amonts et renfort de toiture

Toute construction devra être totalement enterrée. La couverture sera constituée par une dalle, en béton armé, pouvant supporter un bloc au repos de 10 tonnes assis sur une face de 2m<sup>2</sup>. La dalle sera uniformément recouverte, sur au moins 0,50m, en matériaux tout venant 0-60. Ce remblayage sera raccordé au terrain naturel par une surface régulière.

#### 8.2.4. Dispositifs de protection individuelle

##### 8.2.4.1. Bourrelet indépendant de la construction

Cette protection consiste en la réalisation, en amont et sur toute la longueur des façades exposées, d'un bourrelet de matériaux terrassés d'au moins 3m de haut après tassement au dessus du niveau naturel du terrain. Le parement amont de ce bourrelet sera redressé au maximum. Si la tenue naturelle des matériaux ne permet pas l'obtention d'une pente égale ou supérieure à 1/1, le parement amont sera renforcé soit par des enrochements, soit par tout autre technique, permettant d'obtenir ce résultat.

##### 8.2.4.2. Bourrelet accolé à la construction

Cette protection consistera en la réalisation d'un "matelas" de matériaux meubles. Celui-ci couvrira les façades exposées sur toute leur longueur. Il aura, au moins, 3m de haut, après tassement et une épaisseur de 3 à 4m. Son parement amont de même hauteur (3m) sera constitué par un mur en béton armé vertical sans lien avec la construction.

### 8.1.2.3. Surélévation du rez-de-chaussée

Cette surélévation sera comprise entre 0,50m et 1,50m au dessus du terrain naturel. Elle sera renforcée de manière à résister à la pression hydrostatique.

### 8.1.2.4. Majoration de la profondeur de fondation

La profondeur de fondation imposée, en conditions normales, par les règles de l'art sera majorée de 0,50m à 2,00m, pour toutes les faces de la construction, afin d'atténuer les risques d'affouillements éventuels. Calculées pour résister à la pression hydrostatique, les fondations seront réalisées en béton armé et comprendront un solide chaînage de solidarisation et de répartition.

### 8.1.3. Dispositifs de protection

Ils comprennent tout ouvrage de protection, active ou passive, contre les risques torrentiels. Leurs caractéristiques techniques précises et détaillées, ainsi que leurs implantations, seront déterminées par les services de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

Ils consisteront en :

#### 8.1.3.1. Endiguements

Ces endiguements destinés à limiter le champ de divagations possibles du torrent seront réalisés soit par simples terrassements, renforcés côté torrent par de solides enrochements, soit en béton armé.

#### 8.1.3.2. Barrages et seuils de correction torrentielle

Ces ouvrages de correction seront réalisés soit en gabions, soit en enrochement, soit en béton armé.

#### 8.1.3.3. Confortement ou renforcement de berges

Ils seront réalisés soit en enrochement, soit en béton armé.

#### 8.1.3.4. Plages de dépôts

Elles sont destinées à permettre au torrent de déposer la majeure partie des matériaux qu'ils charrient. Elles sont limitées par des endiguements latéraux et par un ou plusieurs ouvrages de correction transversaux dans leur partie inférieure ou en amont. Elles devront faire l'objet d'une surveillance attentive et devront toujours être maintenues dégagées afin de demeurer fonctionnelles.

### 8.2. Chutes de blocs

#### 8.2.1. Purge des zones de départ

Avant toute amorce d'urbanisation, les zones de départ devront être purgées de tous les blocs détachés et instables.

#### 8.2.2. Surveillance des zones de départ

Des visites et reconnaissances régulières des zones de départ seront effectuées afin de pouvoir intervenir pour supprimer ou arrimer tout bloc dangereux menaçant de décrocher.

.../...

### 8.2.5. Dispositif de protection collective

Les bourrelets de protection individuelle, préconisés ci-dessus, peuvent être remplacés par un seul bourrelet continu de même hauteur, (3m au dessus du niveau du terrain naturel) sur toute la longueur amont du secteur urbanisé ou à urbaniser. Dans ce cas, le parement amont de ce "bourrelet collectif" sera obligatoirement vertical et constitué d'un voile en béton armé, ou, selon la place disponible, subvertical et constitué d'enrochements. Un tel dispositif, s'il est réalisé, supprime, les prescriptions 8.2.4. et peut, selon le cas, rendre les prescriptions 8.2.3 non obligatoires.

### 8.3. Mouvements de terrains

#### 8.3.1. Dispositifs de protection

Ils comprennent tous ouvrages et tous travaux destinés à assurer la butée de pied des talus et à assainir les secteurs concernés en supprimant au maximum possible les circulations anarchiques ou les stagnations des eaux.

##### 8.3.1.1. Soutènements

Les façades exposées seront dimensionnées et calculées de façon, d'une part, à interdire toute avancée de terrain au dessus de leur faitage et, d'autre part, à résister à des poussées horizontales de l'ordre de 5 000 daN/m<sup>2</sup> et aux moments de renversements correspondants à leurs hauteurs.

##### 8.3.1.2. Drainages

Des drains seront réalisés à l'arrière des façades amont renforcées pour éviter toute stagnation, et par la-même, une augmentation très dangereuse des poussées.

##### 8.3.1.3. Collecteurs

Les eaux, issues des drains amont, seront soigneusement collectées afin d'éviter toute diffusion anarchique des eaux à l'aplomb et à l'aval des constructions qui pourrait engendrer une destabilisation de terrains actuellement en équilibre relativement satisfaisant.

##### 8.3.1.4. Evacuations

Les eaux ainsi collectées seront soigneusement évacuées sous conduites étanches jusqu'à un exutoire ne présentant aucun risque d'érosion ou d'imbibition de terrains fragiles.

### 8.4. Avalanches

#### 8.4.1. Etudes particulières

La diversité des constructions et terrains existants en zone U ne permet pas d'établir des prescriptions réalistes sur les secteurs concernés. Tout projet de construction ou d'aménagement, dans les dits secteurs, devra être soumis, pour étude, au Service Départemental RTM. Les prescriptions qui se révéleraient nécessaires seront définies à cette occasion.

#### 8.4.2. Mesures d'évacuation

Bien que non situées en zone U les deux constructions de SÈRRE MOUTET, devront faire l'objet d'un plan d'évacuation à établir par M. le Maire, après avis de la commission municipale de sécurité. Ce plan sera à appliquer, dès que cette commission estimera que les conditions nivométéorologiques réunissent les caractéristiques pouvant favoriser un risque imminent de déclenchement de l'avalanche du GOURENQ (et de la GIPIERE).