

DEPARTEMENT DE L'ISERE (38)

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-LA-CLUZE (38650))

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Photographie de Paul Riondet

4. REGLEMENT

Élaboration du PLU arrêtée le : 19/06/2019

Élaboration du PLU approuvée le : 12/02/2020

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

DEPARTEMENT DE L'ISERE (38)

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-LA-CLUZE (38650)

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Photographie de Paul Riondet

4.1. REGLEMENT ECRIT

Élaboration du PLU arrêtée le : 19/06/2019

Élaboration du PLU approuvée le : 12/02/2020

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com



SOMMAIRE





SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	9
Article 1 - division du territoire en zones	11
Article 2 – dispositions applicables à l'ensemble du territoire	13
2.1. Adaptations mineures et dérogations	13
2.2. Adaptations techniques	13
2.3. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre	13
2.4. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels	13
2.5. Implantation des constructions	13
2.6. Desserte par les réseaux	14
2.7. Gestion des substances toxiques ou dangereuses	22
2.8. Les clôtures	23
2.9. Création d'accès sur la voie publique	23
2.10. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation	23
2.11. Stationnement	23
2.13. Réciprocité avec les bâtiments agricoles	25
2.14. Autorisation de défrichement préalable.....	25
2.15. Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative	25
2.16. Itinéraires de promenade et de randonnée.....	26
Article 3 – les prescriptions graphiques du règlement	27
3.1. Périmètre de dérogation aux constructions durables	27
3.2. Les zones humides à préserver	27
3.3. Les pelouses sèches à préserver.....	28
3.4. Emplacements réservés	28
3.5. Constructibilité aux abords de la RD1075 et de l'A51n	29
3.6. Les risques naturels	29
3.7. Les bâtiments remarquables à préserver ou à mettre en valeur	35
3.8. Les bâtiments pouvant changer de destination	52
3.9. Secteurs où les nécessités du fonctionnement du réseau d'assainissement collectif justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations ...	57
3.10. Secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation	57
Article 4 – définitions	59
Article 5 – précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l'Urbanisme	65
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	69



Ua - destinations de constructions autorisées	71
Ua - destinations de constructions interdites	71
Ua - destinations de constructions soumises à condition particulière.....	71
Ua – mixité fonctionnelle et sociale	72
Ua – volumétrie et implantation des constructions	72
Ua – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	73
Ua – traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	76
Ua – stationnement.....	76
Ua – desserte par les voies publiques ou privées	77
Ua - desserte par les réseaux.....	77
Ub - destinations de constructions autorisées	79
Ub - destinations de constructions interdites	79
Ub - destinations de constructions soumises à condition particulière.....	79
Ub - mixité fonctionnelle et sociale	80
Ub - volumétrie et implantation des constructions	80
Ub - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	81
Ub - traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	83
Ub - stationnement	84
Ub - desserte par les voies publiques ou privées	84
Ub - desserte par les réseaux.....	85
Uep - destinations de constructions autorisées.....	87
Uep - destinations de constructions interdites.....	87
Uep - destinations de constructions soumises à condition particulière	87
Uep - mixité fonctionnelle et sociale	88
Uep - volumétrie et implantation des constructions.....	88
Uep - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	88
Uep - traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	89
Uep - stationnement	89
Uep - desserte par les voies publiques ou privées	90
Uep - desserte par les réseaux	90
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	91
1AUa / 1AUb - destinations de constructions autorisées	93
1AUa / 1AUb - destinations de constructions interdites	93
1AUa / 1AUb - destinations de constructions soumises à condition particulière	93
1AUa / 1AUb - mixité fonctionnelle et sociale.....	94
1AUa / 1AUb - volumétrie et implantation des constructions	94



1AUa / 1AUb - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	95
1AUa / 1AUb - traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	97
1AUa / 1AUb - stationnement	97
1AUa / 1AUb - desserte par les voies publiques ou privées.....	98
1AUa / 1AUb - desserte par les réseaux.....	98
1AUe- destinations de constructions autorisées.....	99
1AUe- destinations de constructions interdites	99
1AUe- destinations de constructions soumises à condition particulière	100
1AUe- mixité fonctionnelle et sociale	100
1AUe- volumétrie et implantation des constructions.....	100
1AUe- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	101
1AUe- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	101
1AUe- stationnement	102
1AUe- desserte par les voies publiques ou privées	102
1AUe- desserte par les réseaux	102
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	105
A/Acap - destinations de constructions autorisées.....	107
A/Acap - destinations de constructions interdites.....	107
A/Acap - destinations de constructions soumises à condition particulière	108
A/Acap - mixité fonctionnelle et sociale	109
A/Acap - volumétrie et implantation des constructions	109
A/Acap - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	111
A/Acap - traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	112
A/Acap - stationnement.....	113
A/Acap - desserte par les voies publiques ou privées	113
A/Acap - desserte par les réseaux	113
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	115
N/Nlac - destinations de constructions autorisées.....	117
N/Nlac - destinations de constructions interdites	117
N/Nlac - destinations de constructions soumises à condition particulière	117
N/Nlac - mixité fonctionnelle et sociale	118
N/Nlac - volumétrie et implantation des constructions	118
N/Nlac - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	120
N/Nlac - traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	121
N/Nlac - stationnement.....	122



N/Nlac - desserte par les voies publiques ou privées	122
N/Nlac - desserte par les réseaux	122
ANNEXES	123



TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES



ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Saint-Martin-de-la-Cluze, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- **La zone Ua** correspondant au centre ancien de Saint-Martin-de-la-Cluze et aux hameaux anciens de La Salle, Pâquier, Blardonnière et Les Gaillardons ;
- **Les zones Ub** correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation d'une forme moins compacte.
- **La zone Uep** correspondant à une zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de :

- **La zone 1AUa** correspondant à une zone à urbaniser à proximité du centre ancien du village de Saint-Martin-de-la-Cluze.
- **La zone 1AUb** correspondant à une zone à urbaniser localisée en bordure du chemin des Tuileries, à proximité du village ancien de Saint-Martin-de-la-Cluze.
- **La zone 1AUe** correspondant à une zone à urbaniser à vocation économique au hameau de la Cognelle

III - La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à :

- **La zone A** où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Acap** correspondant à une zone à protéger en raison de sa proximité avec un captage destiné à l'alimentation en eau potable, la source de Pierrefeu (Avignonet). Elle est divisée en deux secteurs : **Acap(pr)** qui correspond à un périmètre de protection rapproché et **Acap(pe)** qui correspond à un périmètre de protection éloigné.

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels.

- **Une zone N** correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique ;
- **Nlac** correspondant à un secteur lié à la présence ou proximité du lac de Notre-Dame de Commiers.



En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- **Un périmètre de dérogation aux constructions durables** en l'application de l'article L111-17 du code de l'urbanisme ;
- **Des zones humides à préserver** en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- **Des pelouses sèches à préserver** en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- **Des emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- **Des secteurs de constructibilité limitée situés à moins de 100m de l'axe de l'autoroute A51n et 75m de la RD1075**, en application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme ;
- **Des secteurs soumis à des risques naturels**, en application de l'article R151-31 du code de l'urbanisme ;
- **Des bâtiments remarquables** à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- **Des bâtiments pouvant changer de destination** en zone agricole en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ;
- **Des secteurs où les nécessités du fonctionnement du réseau d'assainissement collectif justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations** en l'application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

2.1. Adaptations mineures et dérogations

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception de celles définies aux articles L 152-3 à 6 du Code de l'urbanisme. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées.

2.2. Adaptations techniques

Les ouvrages techniques peuvent être accordés sur justifications fonctionnelles et techniques nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas pour les travaux de maintenance, de modification ou de création de nouveaux ouvrages et bâtiments EDF, télécom, etc.

2.3. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les dix ans suivant le sinistre.

2.4. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

2.5. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ou le nez des balcons ne dépassant pas 0.8 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) ou le nez des balcons au-delà de ce dépassement.



Le survol du domaine public est autorisé à partir d'une hauteur de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques sur une profondeur de 0,80 m. Les constructions existantes peuvent maintenir le survol existant sans l'étendre.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10,00 mètres au moins de part et d'autre des berges des cours d'eau.

Implantation des piscines :

Les piscines devront être implantées à au moins 4,00 m de l'alignement et à au moins 2,00 m des limites séparatives.

2.6. Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Assainissement des eaux usées

Eaux usées domestiques

Le zonage d'assainissement des eaux usées indique les secteurs soumis à un assainissement collectif et les secteurs soumis à un assainissement autonome. En secteur soumis à un assainissement collectif, se mettre en relation avec les services compétents.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement collectif, toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement autonome, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire.

Dans le cas d'une prescription sur le plan de zonage concernant l'assainissement collectif (R151-34 du Code de l'Urbanisme), celle-ci prévaut sur les dispositions précédentes.

Eaux usées non domestiques

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau. »

Assainissement des eaux pluviales

Généralités

De manière générale, pour faciliter la gestion des eaux pluviales, toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols lors des projets d'urbanisation, en limitant les emprises des enrobés, en favorisant l'utilisation de matériaux poreux, en installant des systèmes de récupération des eaux de pluie, etc.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le mode de gestion envisagé.

Pluies à considérer

Afin de protéger efficacement les réseaux, la stratégie prendra en compte deux échelles d'évènements pluvieux :

- les pluies dites « courantes » (inférieures à 15mm et correspondant à environ 85% des pluies) ;
- les pluies exceptionnelles, dites fortes pluies :
 - o supérieures à 31mm correspondant à la pluie décennale d'une heure,
 - o ou supérieures à 47mm correspondant à la pluie centennale d'une heure

Surface imperméabilisée

Elle est définie comme la somme :

- des surfaces bâties ;
- des surfaces de voirie/parking/cheminement en enrobés ou matériaux imperméables (pavés liés, béton, ...)

Les surfaces non totalement imperméables (espaces verts, graviers, ...) ne sont pas comptabilisées dans ce calcul.

Exemple : Pour un projet comprenant une maison de 100 m² de toiture + voie d'accès en enrobés de 125 m² et parking stabilisé de 50 m², la surface imperméabilisée est de : 100 + 125 = 125 m² (le stabilisé est considéré comme non imperméable)

Stratégie générale de gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales imposée sur la commune répond à deux objectifs généraux :

- déconnecter les petites pluies du réseau de collecte,
- gérer les fortes pluies par infiltration à la parcelle autant que possible.

Un zonage pluvial a été établi et localise chaque parcelle dans une zone où une réglementation pluviale spécifique s'applique.

Exutoire

Selon le cas de figure, une gestion des eaux par infiltration peut être impossible à la parcelle, entraînant l'obligation de trouver, à proximité, un exutoire pour les eaux pluviales.

Les paragraphes suivants font appel à la notion d'exutoire convenable, il s'agit :

- du milieu naturel (fossé, cours d'eau, talweg, combe) hors zone d'aléas de glissement (zones G sur la carte d'aléas) ou d'inondation par remontée de nappe (zones M sur la carte d'aléas).
- ou du réseau d'eaux pluviales communal lorsqu'il existe.

Zone EP₁ – « Infiltration autorisée »

La zone EP₁ correspond aux parcelles pour lesquelles l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est autorisée. Cette solution technique est à privilégier et constitue la règle générale.

Si certaines caractéristiques du site ne permettent pas de retenir cette solution, le choix d'une solution alternative doit être justifié.

Par exemple, dans le cas d'un sol peu perméable, une étude de sol peut permettre de définir sa capacité d'infiltration afin de justifier de contraintes sur l'infiltration (se référer au paragraphe d'aide ci-dessous).

Les critères suivants peuvent également légitimer de retenir une solution alternative (critères à justifier) :

Pente du terrain rendant impossible la mise en œuvre d'un ouvrage d'infiltration (supérieure à 10%),

Absence de terrain disponible (parcelle entièrement construite).

➤ [Aide à la définition de la capacité du sol à infiltrer](#)

Des essais d'infiltration réalisés sur le terrain peuvent permettre de classer les sols selon le tableau suivant (facilitant ainsi le choix de la solution à retenir).

Perméabilité	Mesure de K [m/s]
Sol défavorable	$K > 10^{-2}$
Sol perméable	$5.10^{-5} < K < 10^{-2}$
Sol peu perméable	$1.10^{-5} < K < 5.10^{-5}$
Sol défavorable	$K < 10^{-5}$

Les sols trop perméables ($K > 10^{-2}$ m/s) ou trop peu perméables ($K < 10^{-5}$ m/s) sont défavorables pour une gestion des eaux pluviales par infiltration.

Les sols intermédiaires, peu perméables (K dans la fourchette [1.10^{-5} m/s ; 5.10^{-5} m/s]) ne permettent pas l'infiltration des pluies exceptionnelles mais suffisent en revanche pour la gestion des pluies courantes à la parcelle.

Selon le résultat obtenu par les essais, la gestion des eaux pluviales préconisée est la suivante :

- Sol perméable (case verte) -> infiltration des pluies courantes ET des pluies exceptionnelles,
- Sol peu perméable (case orange) -> Infiltration des pluies courantes et solution alternative pour les pluies exceptionnelles,
- Sol défavorable à l'infiltration (cases rouges) -> Solution alternative pour les pluies courantes et les pluies exceptionnelles.

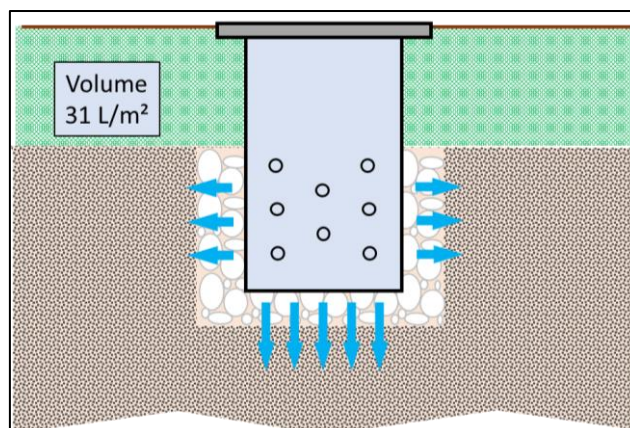
➤ [Gestion des eaux pluviales – Zone EP₁](#)

Règle générale : Gestion à l'unité foncière avec infiltration des pluies courantes et des pluies exceptionnelles.

Les systèmes de gestion se composeront :

- d'un dispositif de rétention de 31 L/m² imperméabilisé au minimum
- d'un ouvrage permettant l'infiltration des eaux.

Remarque : Un puits perdu peut mutualiser les deux fonctions.



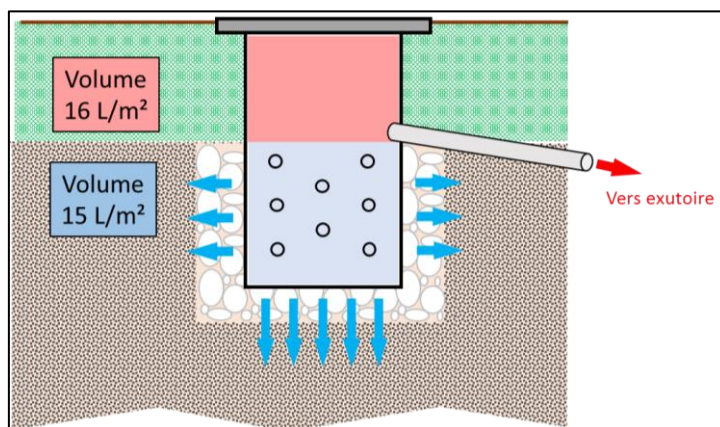
Exemple de dispositif – Règle générale – Zone EP₁

Règle alternative n°1 : Cas des unités foncières avec sols peu perméables (case orange précédemment) : Gestion par infiltration partielle et trop plein régulé vers un exutoire convenable.

Les systèmes de gestion se composeront :

- d'un ouvrage permettant l'infiltration des eaux avec un stockage de 15 L/m² imperméabilisé,
- d'un trop-plein vers un dispositif de rétention de 16 L/m² imperméabilisé,
- d'un dispositif de régulation du débit rejeté à 3 L/s maximum,
- d'un rejet vers un exutoire convenable.

Remarque : Un puits perdu avec trop plein régulé vers un exutoire peut mutualiser l'ensemble de ces fonctions.

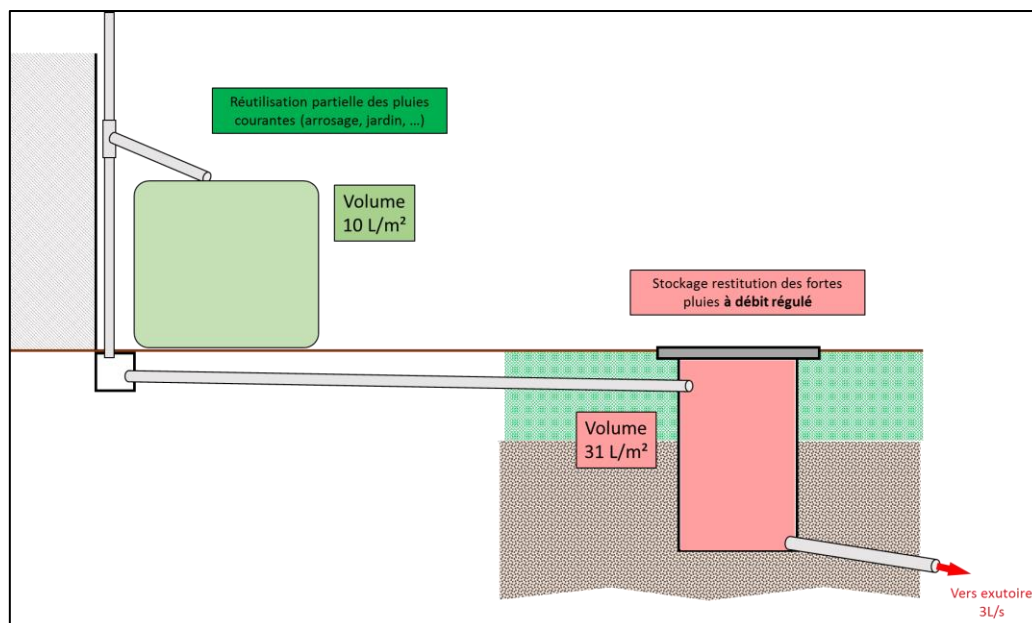


Exemple de dispositif – Règle alternative n°1 – Zone EP₁

Règle alternative n°2 : Cas des unités foncières avec sol défavorable à l'infiltration (cases rouges précédemment, pour lesquelles l'infiltration est impossible). Gestion par rétention/restitution à débit régulé pour les pluies courantes et les pluies exceptionnelles, avec obligation de mise en place d'un stockage pour réutilisation.

Les systèmes de gestion se composeront :

- d'un système de stockage pour réutilisation de 10 L/m² de toiture
- d'un dispositif de rétention de 31 L/m² imperméabilisé
- d'un dispositif de régulation du débit de rejet à 3 L/s maximum
- d'un rejet vers un exutoire convenable



Exemple de dispositif – Règle alternative n°2 – Zone EP₁

Zone EP₂ – « Zones à risques où l'infiltration est interdite »

Les parcelles situées dans cette zone ne peuvent pas infiltrer leurs eaux pluviales au moyen de dispositifs classiques en raison des risques naturels auxquels la parcelle est soumise.

La viabilisation de la parcelle est conditionnée à la présence d'un exutoire convenable disponible à proximité.

En l'absence d'exutoire à proximité immédiate, les solutions impliquant la traversée d'une parcelle voisine pour se rejeter dans un exutoire convenable plus éloigné peuvent être étudiées. Dans ce cas, une convention de passage doit être établie avec le propriétaire concerné.

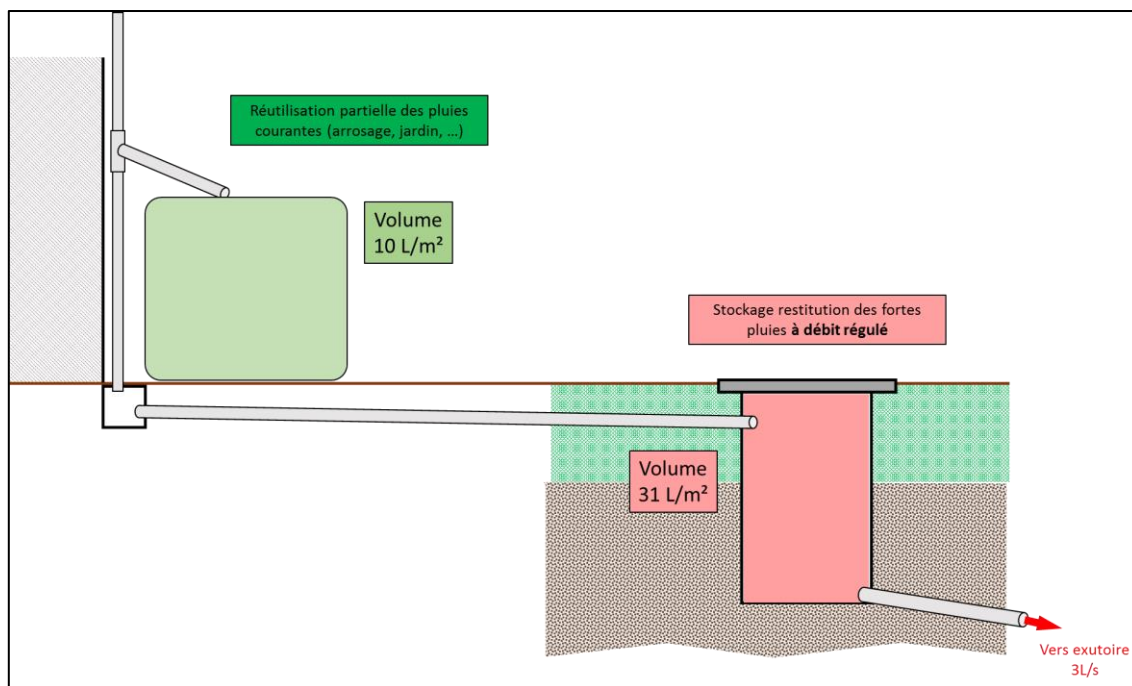
➤ Gestion des eaux pluviales

Règle générale : Rétention et rejet régulé dans un exutoire convenable.

Remarque : Un accord du gestionnaire est nécessaire avant toute création du rejet.

Les systèmes de gestion se composeront :

- d'un système de stockage pour réutilisation de 10 L/m² de toiture
- d'un dispositif de rétention de 31 L/m² imperméabilisé
- d'un dispositif de régulation du débit de rejet à 3 L/s maximum
- d'un rejet vers un exutoire convenable



Exemple de dispositif – Règle générale – Zone EP₂

Zone EP₃ – « Zone de gestion individuelle spécifique »

Les parcelles situées dans cette zone ne peuvent pas infiltrer leurs eaux pluviales au moyen de dispositifs classiques en raison des risques naturels auxquels la parcelle est soumise.

La viabilisation de la parcelle est conditionnée, soit à la présence d'un exutoire convenable à proximité, soit à la mise en œuvre d'un dispositif spécifique permettant de gérer les eaux pluviales in-situ sans aggraver le risque naturel.

En l'absence d'exutoire à proximité immédiate, les solutions impliquant la traversée d'une parcelle voisine pour se rejeter dans un exutoire plus éloigné peuvent être étudiées. Dans ce cas, une convention de passage doit être établie avec le propriétaire concerné.

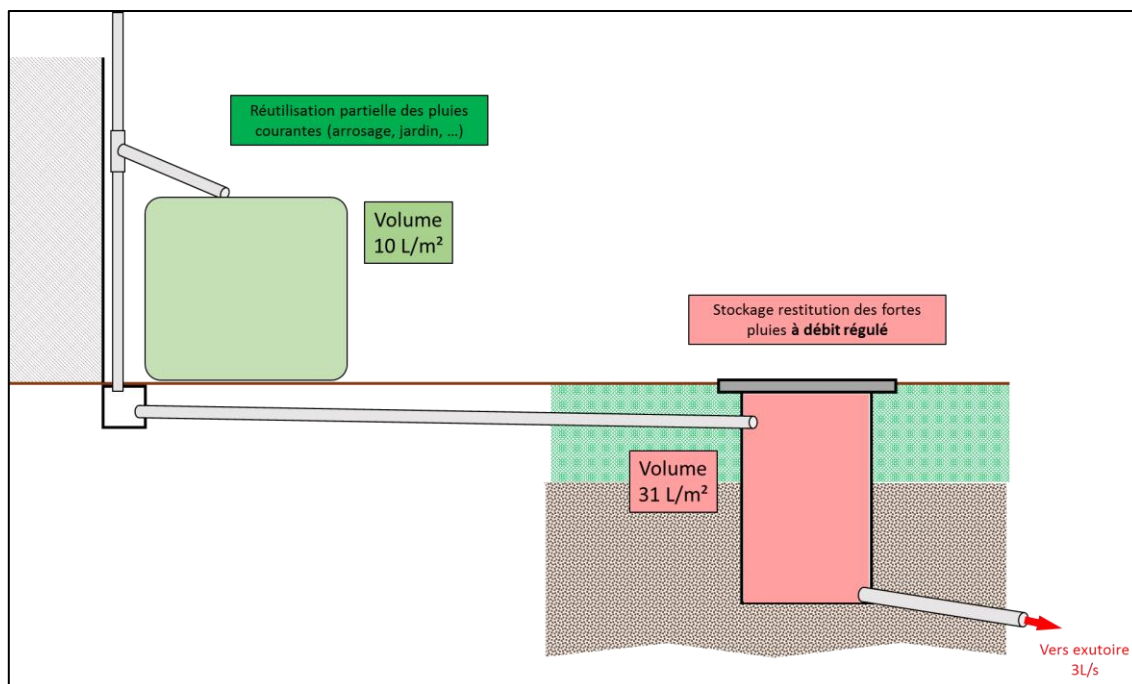
➤ Gestion des eaux pluviales

Règle générale : Rétention et rejet régulé dans un exutoire convenable.

Remarque : Un accord du gestionnaire éventuel est nécessaire avant toute création du rejet.

Les systèmes de gestion se composeront :

- d'un système de stockage pour réutilisation de 10 L/m² de toiture
- d'un dispositif de rétention de 31 L/m² imperméabilisé
- d'un dispositif de régulation du débit de rejet à 3 L/s maximum
- d'un rejet vers un exutoire convenable



Exemple de dispositif – Règle générale – Zone EP₃

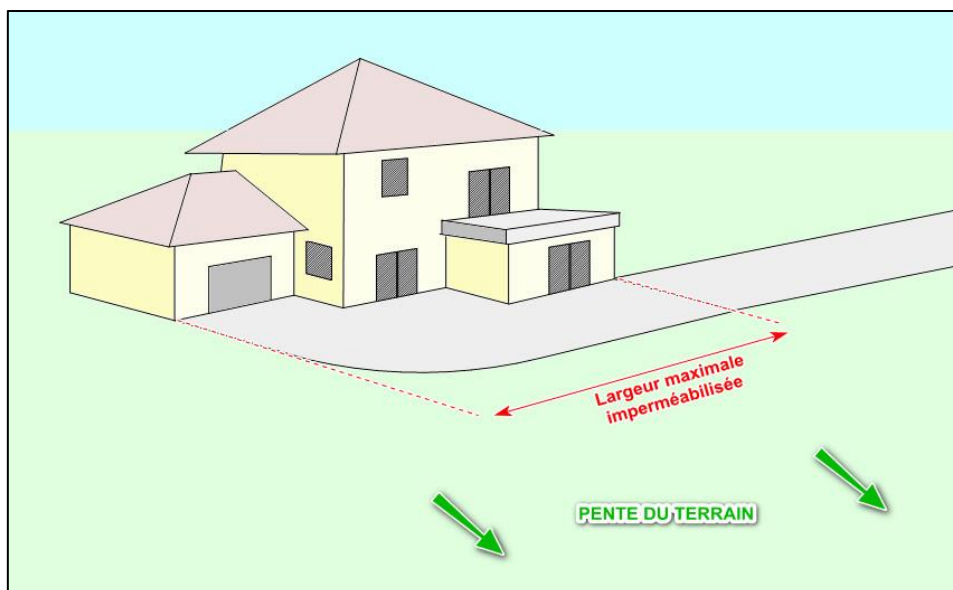
Règle alternative : Cas des unités foncières sans exutoire convenable à proximité. La solution consiste à mettre en œuvre un dispositif de gestion spécifique n'aggravant pas le risque naturel.

En dernier recours, si aucun exutoire convenable ne peut être trouvé, les eaux pluviales doivent être gérées par un système de rétention/diffusion de surface visant à ne pas aggraver le risque naturel existant.

Le système de diffusion a pour objectif d'éviter toute concentration des rejets qui auraient un effet préjudiciable sur les risques naturels, notamment de glissement de terrain. Il s'agit ainsi d'étendre l'exutoire autant que possible.

Un système de drain (canalisation percée) ou de caniveau posé horizontalement au sol, en sortie de cuve de rétention, pourra permettre d'obtenir ce résultat. Lors de la conception du système, l'objectif de non-concentration du rejet devra être conservé absolument. L'idée est de reproduire le ruissellement naturel qui avait lieu avant l'imperméabilisation.

Pour atteindre cet objectif, la longueur du dispositif de diffusion (drain ou caniveau) devra être au minimum égale à la largeur maximale imperméabilisée (voir schéma ci-dessous). Dans un même objectif de limiter le risque de glissement, une régulation du débit de rejet est obligatoire.



La largeur maximale imperméabilisée est mesurée perpendiculairement à la pente naturelle du terrain.

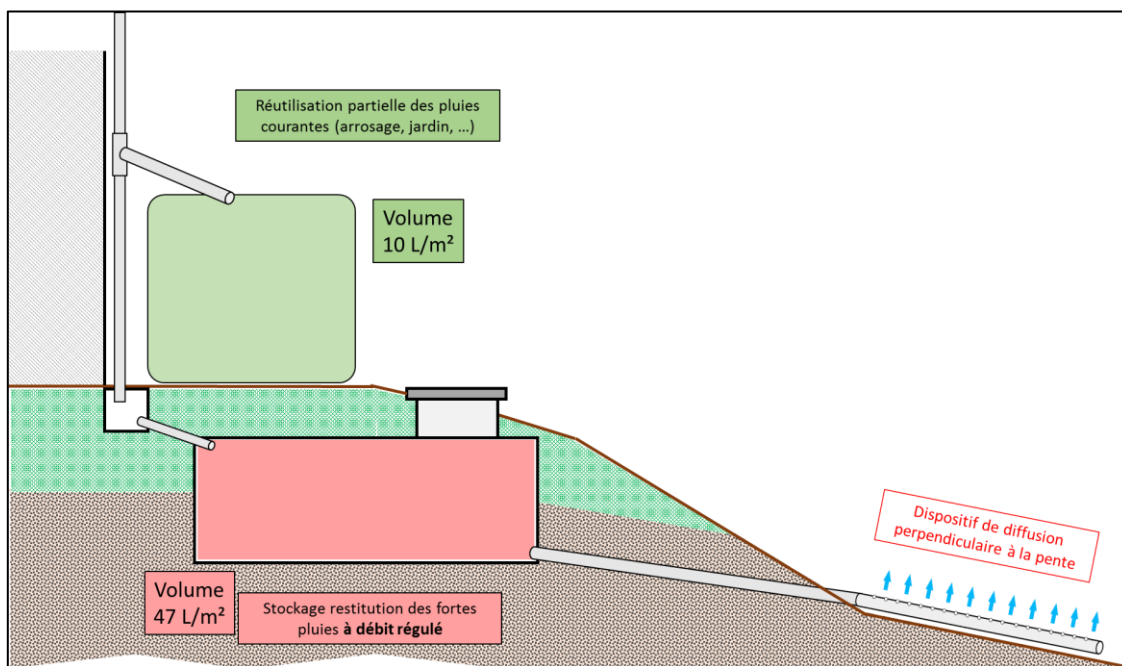
Les systèmes de gestion se composeront donc :

- d'un dispositif de stockage pour réutilisation de 10 L/m² de toiture
- d'un dispositif de rétention
- d'un dispositif de diffusion en surface

Le système de stockage pour réutilisation sera de 10 L/m² de toiture.

Le dispositif de rétention sera de 47 L/m² imperméabilisé.

Le système de diffusion devra permettre, en sortie de réten



Exemple de dispositif – Règle alternative – Zone EP₃



Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne de télévision collective en toiture est obligatoire. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible.

Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du réseau public de transport d'électricité.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Pour l'ensemble des travaux de génie civil, des fourreaux d'attente permettant le passage de la fibre optique devront être installés si absents. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment concernant le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

2.7. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

2.8. Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du conseil municipal de la commune qui prescrit les types de clôtures par secteur.

2.9. Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

2.10. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse dépassant 50 m, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

2.11. Stationnement

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;
- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et



de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin en est, le stationnement éventuel des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2,5 m et 5 m de profondeur. Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes.

Accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR)

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Stationnement des vélos

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (...) ».

L'espace possèdera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos » (article R111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation).

L'espace possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions destinées aux commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (hors bureaux) : Les constructions seront dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos : « L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s)

point(s) d'entrée du bâtiment » (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

« Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue (...) » (article R111-14-4 à 8 du Code de la construction et de l'habitation).

2.13. Réciprocité avec les bâtiments agricoles

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

2.14. Autorisation de défrichement préalable

Article L.425-6 : « Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis. ».

2.15. Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative

Nonobstant les règles applicables aux zones suivantes, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services



publics autres que les remontées mécaniques sont autorisées dans l'ensemble du territoire si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative.

2.16. Itinéraires de promenade et de randonnée

Des itinéraires de promenade et de randonnée traversent la commune de Saint-Martin-de-la-Cluze. Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) vise la constitution d'un maillage homogène et pérenne du département, pour la pratique de toutes les formes de randonnée non motorisées, afin d'offrir aux promeneurs et aux randonneurs un choix d'itinéraires de qualité. Le pétitionnaire pourra utilement consulter le règlement du PDIPR pour toute information utile.

2.17. Secteur affecté par le bruit devant présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs

Les nuisances sonores concernent les espaces situés dans deux bandes de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée de l'autoroute A51n. Dans ces secteurs, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Le pétitionnaire pourra utilement consulter le classement sonore des infrastructures de transports terrestres (document annexé au PLU).

ARTICLE 3 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

3.1. Périmètre de dérogation aux constructions durables

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret » (article L111-16 du code de l'urbanisme).

Ces dispositions ne sont pas applicables dans le périmètre inscrit au règlement graphique (zonage) en application de l'article L111-17 2° du code de l'urbanisme. Ainsi, au sein de ce périmètre, le plan local d'urbanisme peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, si ceux-ci sont incompatibles avec une bonne intégration architecturale telle que définie par le présent règlement.

3.2. Les zones humides à préserver

Dans les zones humides identifiées sur les plans de zonage :

- toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Cette prescription pourra être levée dans des secteurs déterminés sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans ledit secteur.

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des d'espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.



3.3. Les pelouses sèches à préserver

Dans les pelouses sèches identifiées dans les plans de zonage, toutes constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu ou à la protection contre les risques naturels. Une étude complémentaire précise à la parcelle réalisée par un expert écologue pourra démontrer l'absence ponctuelle de pelouses sèches.

3.4. Emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

N°	Objet	Destinataire	Superficie estimée
ER 1	Création d'un espace public et d'une aire de stationnement	Commune de Saint Martin de La Cluze	1 500 m ²
ER 2	Création d'un espace public et sécurisation du carrefour	Commune de Saint Martin de La Cluze	309 m ²
ER 3	Élargissement du carrefour	Commune de Saint Martin de La Cluze	64 m ²
ER 4	Elargissement du carrefour	Commune de Saint Martin de La Cluze	80 m ²
ER 5	Création d'un cheminement doux	Commune de Saint Martin de La Cluze	501 m ²
ER 6	Création d'un cheminement doux	Commune de Saint Martin de La Cluze	310 m ²
ER 7	Élargissement de la voie	Commune de Saint Martin de La Cluze	77 m ²
ER 8	Création d'un cheminement doux et d'une aire de stationnement	Commune de Saint Martin de La Cluze	276 m ²
ER 9	Aménagement d'un arrêt de bus et d'un espace public	Commune de Saint Martin de La Cluze	98 m ²
ER 10	Création de places de stationnement	Commune de Saint Martin de La Cluze	312 m ²
ER 11	Création d'une voie	Commune de Saint Martin de La Cluze	223 m ²

3.5. Constructibilité aux abords de la RD1075 et de l'A51n

En application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, dans la zone identifiée au plan de zonage, les constructions ou installations sont interdites. Cette règle ne s'applique pas pour :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public.
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les constructions listées ci-dessus doivent cependant être autorisées dans la zone.

3.6. Les risques naturels

En application de l'article R.151-31 « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. ».

En application du présent article, plusieurs risques ont fait l'objet d'études spécifiques qui ont été retranscrites :

- la carte des aléas, retranscrite par des aplats bleus et rouges au règlement graphique du PLU. Cette carte identifie des aléas suivants sur la commune : zones marécageuses, crue rapide des rivières, crue torrentielle, ruissellement sur versant, glissement de terrain et chutes de pierres et de blocs. Ces aléas ont été traduits en risques et font l'objet de prescriptions détaillées dans le règlement ci-après.
- la fiche événement du RTM, retranscrite par un figuré bleu, qui identifie des secteurs soumis à des risques inondation.

NB : la commune est également couverte par une carte R111-3 valant PPR : l'enveloppe des zones concernée par des risques est retranscrite sur les plans de zonage. La carte valant R111-3 est une servitude d'utilité publique : elle est donc annexée au PLU.

NB : la commune est concernée par un aléa de ruissellement sur versant généralisé.

NB : La commune est classée en zone de sismicité 4 « moyenne ». De ce fait, la réglementation PS-MI ou Eurocode 8 s'applique aux nouvelles constructions.

Prescriptions relatives aux secteurs soumis à des risques inondation (source : fiche RTM).

Dans les secteurs soumis à des risques inondations identifiés par le RTM, il convient de se référer à la réglementation applicable aux secteurs soumis à des risques torrentiels (de type RT – reportés ci-après, dans le paragraphe concernant les prescriptions relatives aux risques naturels issues des cartes d'aléas naturels.

Prescriptions relatives aux risques naturels issues des cartes d'aléas naturels

Exceptions aux interdictions générales

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de



ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment
- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

g) sous réserve d'assurer une parfaite transparence hydraulique, les hangars non clos.

Dispositions concernant les fosses, canaux et chantournes

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

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



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

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

Prescription par risque

CRUES RAPIDES DES RIVIERES
RC
Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel + 1 m par rapport au terrain naturel
1 Sont interdits : - tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
Notamment : - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après - les aires de stationnement - le camping caravanage
2 Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après : - en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre : - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article - en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions - les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile. - sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes , les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ; - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ; - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m ² , les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
3 Prescriptions applicables aux projets admis



CRUES RAPIDES DES RIVIERES

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

INONDATIONS EN PIED DE VERSANT

Bi'1

Niveau de référence :

- + 0,50 m par rapport au terrain naturel
- + 1 m par rapport au terrain naturel

1 - Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise.
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

2 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

3 - Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.



CRUES TORRENTIELLES
RT
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence. Camping caravanage interdit Aires de stationnement interdites Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges
Bt2
Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous - le RESI devra être : - inférieur ou égal à 0,30 * pour les constructions individuelles et leurs annexes - inférieur ou égal à 0,50 * pour les permis groupés R 421-7-1 ; * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante. - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel - constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : - surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel - adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée. Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence. Camping-caravanage interdit



RUISSELLEMENT SUR VERSANT
RV
La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes : - 10 m par rapport à l'axe des talwegs - 4m par rapport aux sommets de berges des fossés Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence. Aires de stationnement interdites Camping caravanage interdit
Bv1
Construction autorisée , sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

MOUVEMENTS DE TERRAIN
RG
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant. Camping caravanage interdit
Bg2
Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
RG et Bg2
Toute infiltration est interdite.

CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS
Bp1
Construction autorisée Aires de stationnement autorisées si protection contre l'impact des blocs Camping caravanage interdit

ZONES MAREGACEUSES
RM
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article
Affouillement et exhaussement interdits , sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
Camping caravanage interdit

3.7. Les bâtiments remarquables à préserver ou à mettre en valeur

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, certains ouvrages et bâtiments à intérêt patrimonial ont été identifiés et sont protégés dans le cadre du PLU. À ce titre, toute évolution de l'édifice devra respecter les principes de construction et d'aménagement qui ont prévalu à leur construction d'origine. Les démolitions sont interdites.

Le PLU de Saint-Martin-de-la-Cluze a identifié 30 bâtiments à préserver au regard de leur valeur culturelle, historique ou architecturale.

N° PLU B1	Eglise du village de Saint-Martin	N° parcelle : AC 32
		
	Cette église est localisée au cœur du village de Saint-Martin. Son clocher est visible de loin et sa rosace se dénote sur sa façade. Elle est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, portes et leurs encadrements, fenêtres, vitraux, ornements et toiture).	

N° PLU B2	Four communal	N° parcelle : AC12
		
Le four est à préserver dans ses caractéristiques architecturales et historiques.		

N° PLU B3	Fontaine et bassin	N° parcelle : aucun (domaine public)
		
Cette fontaine et son bassin est localisée sur la place E. Gilioli, au cœur du village de Saint-Martin. Elle constitue un élément du petit patrimoine de Saint-Martin-de-la-Cluze à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques et à mettre en valeur. Son déplacement est autorisé.		

N° PLU B4	Maison de caractère – Saint-Martin	N° parcelles : AC 43-44-49
		
Bâtisse ancienne située dans le centre du village de Saint-Martin, il convient de la préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (notamment son volume, sa toiture, ses génoises, ses encadrements, ses chaînes d'angles et ses garde-corps en ferronnerie). Les châssis de toits sont cependant autorisés.		

N° PLU B5	Fontaine	N° parcelle : AC136
		
Cette fontaine constitue un élément du petit patrimoine de Saint-Martin-de-la-Cluze à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques et à mettre en valeur.		



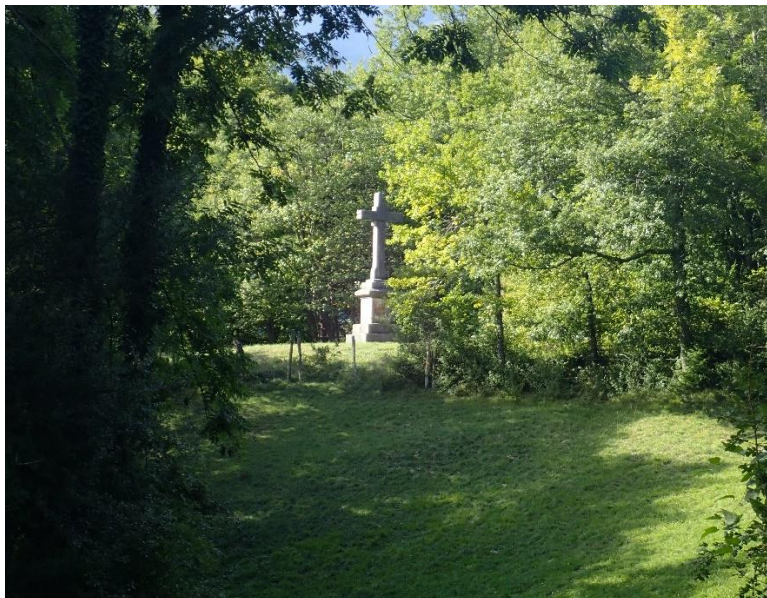
N° PLU B6	Maison de caractère	N° parcelle : AC136
		
Bâtisse ancienne dont il convient de préserver la toiture et les génoises. Les châssis de toits sont cependant autorisés.		

N° PLU B7	Château de Pâquier	N° parcelle : AB10
		
	Le château de Pâquier est situé sur une large plateforme érigée selon toute probabilité au XVII^e siècle. Le château actuel apparaît composé de deux ailes formant un angle légèrement aigu à l'intérieur duquel vient se loger une tourelle d'escalier circulaire. Plusieurs périodes de construction sont discernables. La partie la plus ancienne est la façade nord, la mieux protégée, et la seule à présenter un aspect défensif. Deux fenêtres superposées, hautes et étroites, peuvent être datées de la fin du XII^e siècle et attestent l'origine médiévale du bâtiment. Plus récentes, sur la même façade, sont les baies à croisillons et meneaux moulurés traduisant des aménagements postérieurs : XVe – XVII^e siècles. L'aile est du château et la tourelle de l'escalier doivent être rapportées au XVII^e siècle ; l'aile montre de larges croisées à moulures plates, cependant que la tourelle s'orne d'une porte encadrée de pilastres et surmontée d'un fronton triangulaire. Il convient de préserver ce château dans ses caractéristiques architecturales actuelles, et notamment, son volume, sa tourelle, sa toiture – forme, type de tuiles et épis de faîtage – ses façades, ses ouvertures et leurs encadrements, ses chaînes d'angle, ses cheminées ainsi que sa fontaine. Les châssis de toits sont cependant autorisés uniquement sur la toiture Nord..	

N° PLU B8	Maison de caractère	N° parcelle : F269
		
Les volumes ainsi que la toiture habillée de tuiles en terre-cuite en écaille et de poinçons devront être préservés. Les châssis de toits sont autorisés.		

N° PLU B9	Maison de caractère	N° parcelle : AC124
		
Le volume de ce corps de ferme devra être préservé. Les ouvertures existantes devront être maintenues. Les façades en pierre apparente devront être maintenues. La toiture est à restaurer : les tuiles éventuellement employées pour sa restauration devront être d'aspect similaire à celles existantes et les épis de faîtage devront être maintenus. L'ajout de chenaux est recommandé. Les châssis de toits sont autorisés.		

N° PLU B10	Four	N° parcelle : AA21
		
La charpente en bois de ce bâtiment devra être préservée ou si nécessaire, remplacée par une charpente équivalente. Les façades, le volume et la toiture devront être préservés.		

N° PLU B11	Croix	N° parcelle : A205
		
Cette croix, qui constitue un élément du petit patrimoine de Saint-Martin-de-la-Cluze est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques.		

N° PLU B12	Maison de caractère	N° parcelle : AC 101
		
Les volumes de cette maison de caractère sont à préserver, de même que ses façades, sa toiture, ses génoises, sa cheminée et ses ouvertures actuelles. Les châssis de toits sont autorisés.		

N° PLU B13	Maison de caractère	N° parcelle : F72
		
Les volumes et les façades de cette maison de caractère devront être préservés. Sa toiture devra être maintenue à l'identique, toutefois, des ouvertures supplémentaires (y compris châssis de toit) seront possibles afin de rendre l'intérieur de la construction plus lumineux. Les ouvertures existantes devront être préservées.		

N° PLU B14	Maison de caractère	N° parcelle : F74
		
Les volumes, génoises, épis de faîtage, encadrement des ouvertures, et contrevents de cette maison de caractère devront être préservés, de même que les grilles et piliers composant la clôture. Les châssis de toits sont autorisés.		

N° PLU B15	Corps de ferme	N° parcelle : F169
		
Le volume de ce corps de ferme devra être préservé, de même que la forme de sa toiture (pente et nombre de pans), ses génoises, son porche, ses ouvertures et leurs contrevents. Les châssis de toits sont autorisés.		

N° PLU B16	Grange désaffectée au lieu-dit Les François	N° parcelle : F 161
		
Cette ancienne grange désaffectée accolée à une habitation déjà rénovée est à préserver et à mettre en valeur. Son changement de destination vers de l'habitat est autorisé. La volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture (pente et nombre de pans) devront être conservées, de même que la grande ouverture, l'aspect des façades et l'aspect « tuiles en écaille » de la toiture. Les châssis de toits sont autorisés.		

N° PLU B17	Corps de ferme	N° parcelle : F301
		
Les volumes, la toiture (forme, type de tuiles, épis de faîtage) et les génoises de cet ancien corps de ferme devront être maintenus, de même que les ouvertures existantes. Les châssis de toits sont autorisés.		

N° PLU B18	Mairie de Saint-Martin-de-la-Cluze	N° parcelle : AC38
		
Le bâtiment de l'école et de la mairie est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, ouvertures et leurs encadrements, cheminées, chaînes d'angles, toiture et clôture).		

N° PLU B19	Halte ferroviaire	N° parcelle : AE101
		
Les volumes de la halte ferroviaire devront être préservés sauf impératif technique, de même que ses cheminées, ses génoises, l'encadrement de ses ouvertures et ses chaînes d'angles. Aucune nouvelle ouverture ne pourra être réalisée, mais les anciennes ouvertures condamnées pourront être rouvertes.		

N° PLU B20	Maison de caractère	N° parcelles : AE36 et 37
		
Les volumes et les ouvertures de cette maison de caractère devront être préservés, de même que sa toiture (forme, type de tuile pour les volumes en tuile écaille, cheminées et épis de faîtage). Ses génoises seront préservées ainsi que les encadrements des ouvertures. Les châssis de toits sont autorisés.		

N° PLU B21	Bâtisse de caractère	N° parcelle : AC173
		
Les volumes de ce bâtiment devront être conservés. Les ouvertures existantes devront être maintenues, et celles condamnées devront être restaurées. De nouvelles ouvertures pourront être créées. La toiture est à restaurer : les tuiles employées pour sa restauration devront être d'aspect similaire à celles existantes. Les châssis de toits sont autorisés. L'aspect de la façade en pierre apparente devra être préservée.		

N° PLU B22	Grange désaffectée	N° parcelle : AA 14
		
Cette ancienne grange désaffectée est à préserver et à mettre en valeur. La volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture (pente et nombre de pans) devront être conservées, de même que la passée de toiture, la grande ouverture, le rythme des ouvertures, l'aspect des façades et l'aspect « tuiles en écaille » de la toiture. Les châssis de toits et les nouvelles ouvertures sont autorisés.		

N° PLU B23	Grange désaffectée	N° parcelle : AA 82
		
Cette ancienne grange désaffectée située au lieu-dit « Pâquier » est à préserver et à mettre en valeur. La volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture (pente et nombre de pans) devront être conservées, de même que la passée de toiture, la grande ouverture, la frise, l'aspect des façades et l'aspect « tuiles en écaille » de la toiture. Les châssis de toits et les nouvelles ouvertures sont autorisés.		

N° PLU B24	Grange désaffectée	N° parcelle : AA 82
		
Cette ancienne écurie attenante à une maison située au lieu-dit « Pâquier » est à préserver et à mettre en valeur. La volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture (pente et nombre de pans) devront être conservées, de même que la passée de toiture, la lucarne, la grande ouverture, l'aspect des façades et l'aspect « tuiles en écaille » de la toiture. Les châssis de toits et les nouvelles ouvertures sont autorisés.		

N° PLU B25	Grange rénovée	N° parcelle : F 18
		
Cette ancienne grange rénovée située au lieu-dit « Les Gaillardons » est à préserver. La volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture (pente et nombre de pans) devront être conservées, de même que la passée de toiture. Les châssis de toits et les nouvelles ouvertures sont autorisés.		

N° PLU B26	Grange désaffectée	N° parcelle : G 222
		
Cette ancienne grange désaffectée située au lieu-dit « Les Gaillardons » est à préserver et à mettre en valeur. La volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture (pente et nombre de pans) devront être conservées, de même que l'aspect « tuiles en écaille » de la toiture. Les châssis de toits et les nouvelles ouvertures sont autorisés.		

N° PLU B27	Corps de ferme	N° parcelle : AH154
		
Les volumes et les ouvertures de ce corps de ferme devront être préservés. Les châssis de toits et les nouvelles ouvertures sont autorisés.		

N° PLU B28	Maison de caractère	N° parcelle : F301
		
Les volumes et la toiture de cette maison de caractère devront être préservés, de même que ses façades en pierre apparente. Les châssis de toits sont autorisés.		

N° PLU B29	La Cure	N° parcelle : AC31
		
Les volumes devront être préservés, de même que l'aspect des façades, l'ordonnancement des façades et l'encadrement des ouvertures. Les volets battants devront être maintenus ou remplacés par des dispositifs semblables. Aucune nouvelle ouverture ne pourra être réalisée.		



N° PLU B30	La Bascule publique	N° parcelle : AD13
		
La bascule est à préserver dans ses caractéristiques architecturales et historiques. Sont notamment à conserver, les ouvertures existantes, la toiture en tuiles écaille et les chaînes d'angles. La façade, détériorée par des graffitis, devra être restaurée.		

3.8. Les bâtiments pouvant changer de destination

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme 7 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

N° PLU C1	Corps de ferme (Les Ridas)	N° parcelle : F269
		
	Le changement de destination est autorisé vers les destinations d'habitation, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, d'équipements sportifs et de bureau. Ce corps de ferme ancien est à préserver et à mettre en valeur. Ainsi, son volume, sa toiture avec tuiles en terre-cuite en écaille et lucarne, ses ouvertures et ses façades en pierre apparentes devront être préservées / restaurées. Des ouvertures supplémentaires seront possibles au niveau de la toiture afin de rendre l'intérieur de la construction plus lumineux.	

N° PLU C2	Pigeonnier désaffectée	N° parcelle : D 294
		
Le changement de destination est autorisé vers les destinations d'habitation, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, d'équipements sportifs et de bureau. Cet ancien pigeonnier situé au lieu-dit « Les Sylvains » est à préserver et à mettre en valeur. La volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture (pente et nombre de pans) devront être conservées, de même que la passée de toiture, l'aspect des façades et l'aspect « tuiles en écaille » de la toiture.		

N° PLU C3	Grange désaffectée	N° parcelle : G 222
		
Le changement de destination est autorisé vers les destinations d'habitation, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, d'équipements sportifs et de bureau. L'accès existant à la parcelle étant situé sur la RD1075, il conviendra de garantir les meilleures conditions de sécurité pour tous les usagers. Cette ancienne grange désaffectée est à préserver et à mettre en valeur. La volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture (pente et nombre de pans) devront être conservées, de même que la grande ouverture, la génoise, l'aspect des façades et l'aspect « tuiles en écaille » de la toiture. Les châssis de toits sont autorisés.		

N° PLU C4	Grange désaffectée	N° parcelle : G 221
		
Le changement de destination est autorisé vers les destinations d'habitation, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, d'équipements sportifs et de bureau. L'accès existant à la parcelle étant situé sur la RD1075, il conviendra de garantir les meilleures conditions de sécurité pour tous les usagers. Cette ancienne grange désaffectée est à préserver et à mettre en valeur. La volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture (pente et nombre de pans) devront être conservées, de même que les grandes ouvertures en façade et en pignon, l'aspect des façades et l'aspect « tuiles en écaille » de la toiture.		



N° PLU C5	Grange désaffectée	N° parcelle : C502
		
Le changement de destination est autorisé vers les destinations d'habitation, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, d'équipements sportifs et de bureau. Cette ancienne grange désaffectée située au lieu-dit « Le Coin » est à préserver et à mettre en valeur. La volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture (pente et nombre de pans) devront être conservées, de même que la passée de toiture, la grande ouverture, l'aspect des façades et l'aspect « tuiles en écaille » de la toiture. Les châssis de toits sont autorisés.		



N° PLU C6	Grange désaffectée	N° parcelle : D310
		
Le changement de destination est autorisé vers les destinations d'habitation, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, d'équipements sportifs et de bureau. Cette ancienne grange désaffectée située au lieu-dit « Les Sylvains » est à préserver et à mettre en valeur. La volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture (pente et nombre de pans) devront être conservées, de même que la passée de toiture, les grandes ouvertures, le rythme des ouvertures, l'aspect des façades et l'aspect « tuiles en écaille » de la toiture. Les châssis de toits sont autorisés.		

N° PLU C7	Grange désaffectée	N° parcelles : C133, 229 et 230
		
Le changement de destination est autorisé vers les destinations d'habitation, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, d'équipements sportifs et de bureau. Cette ancienne grange et son écurie désaffectée située au lieu-dit « Pâquier » sont à préserver et à mettre en valeur. La volumétrie générale des bâtiments en L et la forme de la toiture (pente et nombre de pans) devront être conservées, de même que la passée de toiture, les grandes ouvertures, le rythme des ouvertures, l'aspect des façades et l'aspect « tuiles en écaille » de la toiture. Les châssis de toits sont autorisés.		

3.9. Secteurs où les nécessités du fonctionnement du réseau d'assainissement collectif justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations

Pour les secteurs tramés aux plans de zonage, situés en assainissement collectif au zonage d'assainissement, mais non raccordés à la station d'épuration, toute construction ou installation nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement est interdite dans l'attente du raccordement au réseau collectif ou d'une modification du zonage d'assainissement.

3.10. Secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.



ARTICLE 4 – DEFINITIONS

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Carrière : Sont soumis au régime légal des carrières défini par le présent livre et par la section 1 du chapitre V du titre Ier du livre V du code de l'environnement les gîtes contenant des substances minérales ou fossiles autres que celles mentionnées à l'article L. 111-1, sauf s'ils sont situés dans les fonds marins appartenant au domaine public, ou sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive définis aux articles 11 et 14 de l'ordonnance n° 2016-1687 du 8 décembre 2016 relative aux espaces maritimes relevant de la souveraineté ou de la juridiction de la République française (article L311-1 du nouveau code minier).

Les carrières sont, au regard de leur exploitation, des installations classées pour la protection de l'environnement. Leur exploitation est soumise aux dispositions du chapitre V du titre Ier du livre V du code de l'environnement, sans préjudice des dispositions du titre II ainsi que des chapitres II, III et IV du titre III du présent livre (article L331-1 du nouveau code minier).

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Égout du toit : par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, ainsi que les piscines. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses, y compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol.

Espaces verts : Les espaces verts correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant une épaisseur minimale de 20cm de terre végétale.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Il s'agit d'aménagements attenants au bâtiment principal

existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

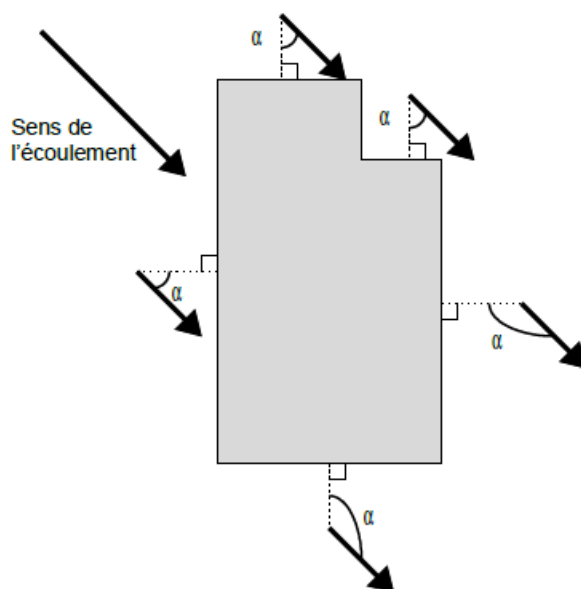
Façades exposées (risques naturels) : les prescriptions graphiques relatives aux risques naturels utilisent la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ < \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ < \alpha < 180^\circ$

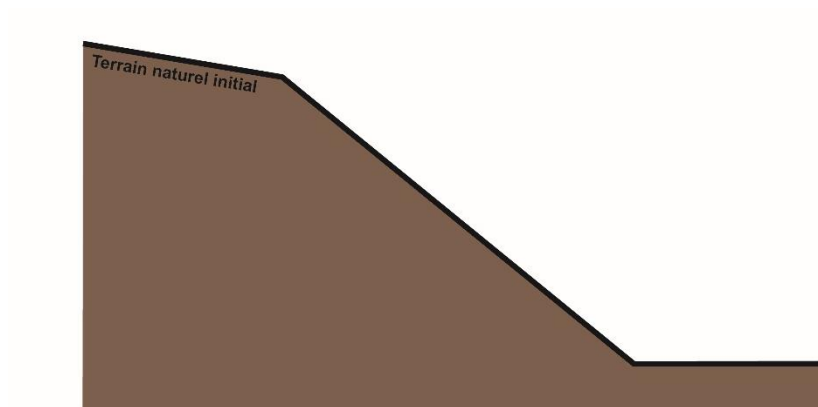
Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.



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

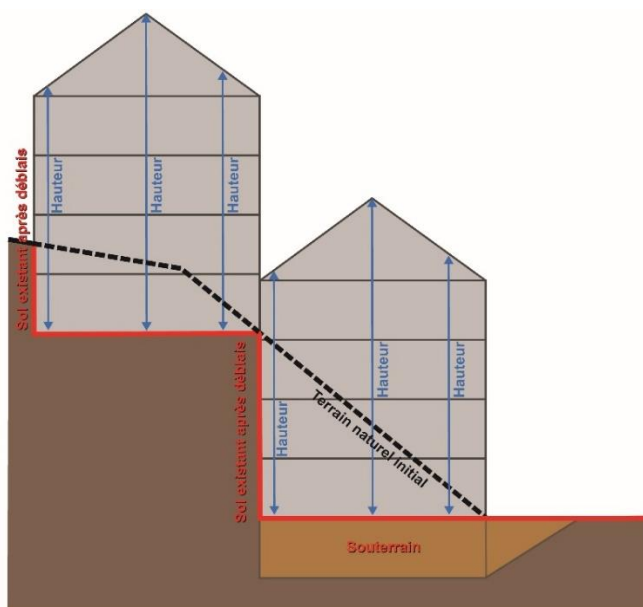
Hauteur d'une construction : La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

État « zéro » - Terrain naturel avant travaux

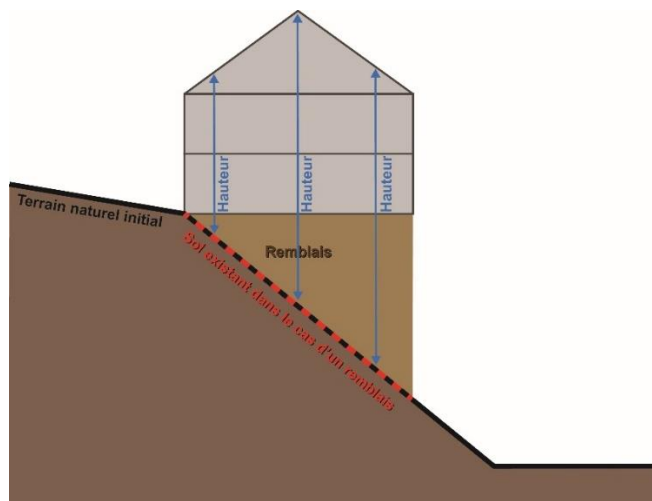


Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



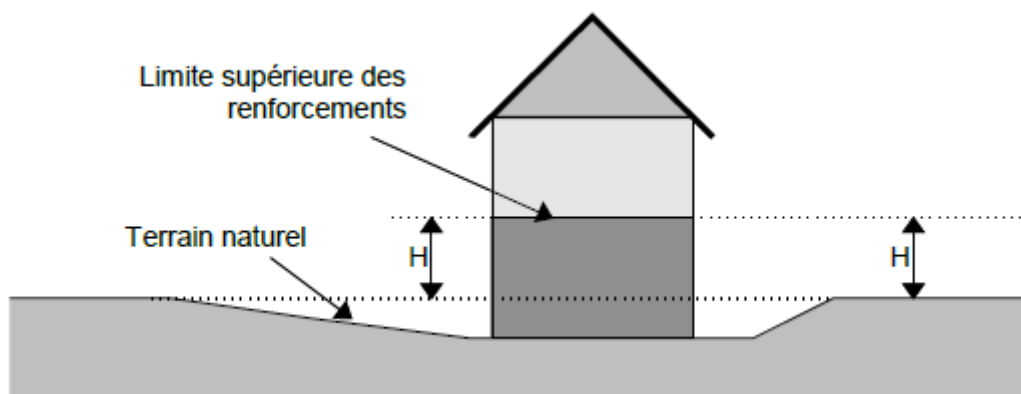
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



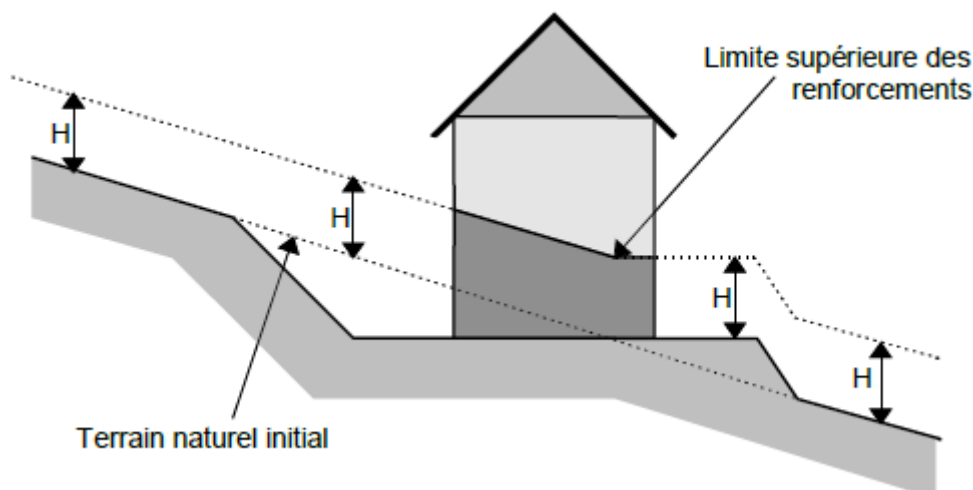
Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

Hauteur par rapport au terrain naturel (risques naturels) : les prescriptions graphiques relatives aux risques naturels utilisent aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.

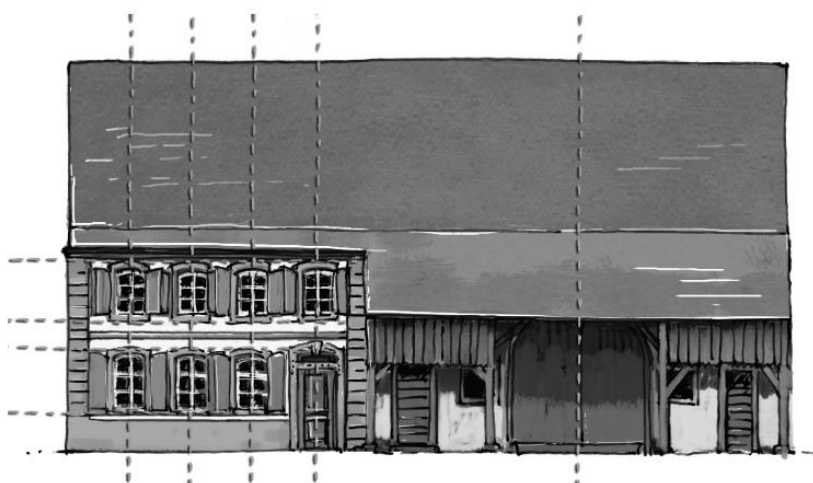


Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Ordonnancement : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurale de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.

Les proportions

L'harmonie du dessin de la façade est liée à un équilibre entre les pleins et les vides. Horizontalement, les socles appuis de fenêtre et linteaux rythment la façade.



Gabarit des ouvertures

Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

L'encadrement de fenêtres et de portes est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

Les fenêtres des dépendances agricoles sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.

Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

Photovoltaïque au sol : Une installation solaire photovoltaïque produit de l'électricité pouvant être utilisée sur place ou réinjectée dans le réseau de distribution électrique. [...] Les installations photovoltaïques sont constituées d'alignements de panneaux montés sur des châssis en bois ou en métal. (Sources : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>).

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

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

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

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

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

Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.

Refuge : un refuge est un établissement en site isolé de montagne, gardé ou non gardé, recevant du public.

Son isolement est caractérisé par l'absence d'accès tant par voie carrossable que par remontée mécanique de type téléporté ouvertes au public et par l'inaccessibilité pendant au moins une partie de l'année aux véhicules et engins de secours.

Il offre un hébergement à caractère collectif à des personnes de passage. La capacité d'hébergement d'un refuge est limitée à 150 personnes. En complément des équipements nécessaires à l'hébergement, le refuge peut disposer des aménagements permettant de dispenser un service de restauration.

Au titre de sa fonction d'intérêt général d'abri, le refuge dispose en permanence, à l'intérieur, d'un espace ouvert au public. Lorsque le refuge est gardé, cet espace comprend au moins une salle permettant de consommer ses propres provisions. Lorsque le refuge n'est pas gardé, cet espace offre également un hébergement sommaire.

Surface de plancher : Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite de certaines surfaces (vides, combles, aires de stationnement, etc...). On ne tient plus compte de l'épaisseur des murs, afin de ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments.

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.



La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à



aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.





TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

***NB :** les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones et des prescriptions qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Concernant les risques naturels, sur demande des services de l'Etat, il est précisé que :*

- tout ou partie de la zone est concernée par les prescriptions relatives aux risques naturels issues des cartes d'aléas naturels suivantes : Bv1, Bg2 ;
- la zone n'est pas concernée par la prescription relative aux secteurs soumis à des risques inondations identifiés par le RTM ;
- la zone n'est pas concernée par la servitude PM1.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

UA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

UA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ua :

- exploitations agricoles et forestières ;
- commerce de gros ;
- entrepôt ;
- industrie.

UA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions à destination d'artisanat et les commerces de détail sont autorisées uniquement à condition :

- d'être compatibles avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances ;
- de ne pas présenter une surface de vente supérieure à 300 m² par établissement commercial. Cette règle s'applique à un établissement commercial, c'est-à-dire à un commerce isolé, disposant d'une entrée indépendante sur un espace extérieur. Toutefois, lorsque plusieurs établissements commerciaux sont regroupés à l'intérieur d'un même bâtiment et sont reliés entre eux par un espace de circulation intérieur, alors les règles de surfaces maximales s'appliquent à la surface de vente totale de ce regroupement commercial. Un espace d'usage public (c'est-à-dire ouvert au public :



qu'il soit de statut public ou privé) sépare et permet d'identifier deux établissements commerciaux ou deux regroupements commerciaux différents.

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées sous conditions de ne pas constituer ou comporter de campings.

UA – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter en recul de 2,00 m au moins de l'alignement des voies et emprises publiques.

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des extensions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 2,00 m par rapport aux limites séparatives.

L'orientation des constructions devra prendre en compte les particularités climatiques propres à la région (vents dominants, ensoleillement...). Dans le cas d'une topographie contraignante, le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande pente du terrain.

Emprise au sol maximale :

Les abris de jardins sont autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 15 m².

Dans les autres cas, l'emprise au sol est non réglementée.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions doit correspondre à la hauteur d'un des bâtiments attenants avec une tolérance de 0.50 m.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur de la construction ou à la hauteur autorisée par le présent règlement.

En l'absence de nuisances visuelles pour le voisinage, une tolérance de 0.50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale traditionnelle dominante du secteur.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

Dans le cas d'une topographie contraignante, la construction devra s'adapter à la topographie et non l'inverse. Les niveaux de la construction devront se répartir et se décaler afin d'offrir une meilleure adaptabilité à la pente, et les affouillements et exhaussements de sols devront être limités.

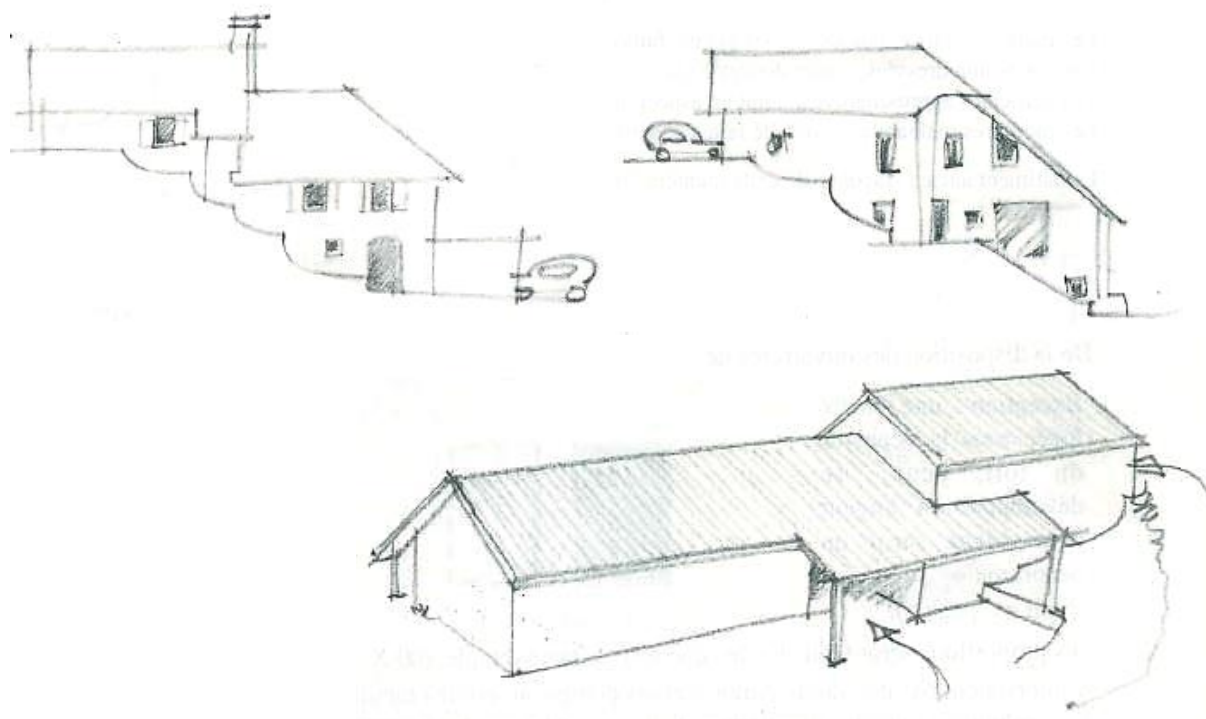


Figure 1 : Exemples d'adaptation de la construction à la pente. Sources : recommandations architecturales pour la sauvegarde du paysage du Trièves.

UA – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

En sus des règles énoncées ci-dessous, les recommandations architecturales pour la sauvegarde du paysage du Trièves annexés au règlement s'appliquent.

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.



Caractéristiques architecturales des façades :

Tout projet doit présenter une homogénéité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs).

Les façades devront présenter un aspect pierre apparente de pays ou enduit dans des teintes beiges locales. Le bardage d'aspect bois naturel est autorisé sur au plus 1/3 des façades de la construction. Le bardage devra avoir une orientation verticale et une largeur d'environ 15 à 20 cm.

Les cabanons / abris de jardin pourront avoir un aspect 100% bois naturel.

L'entourage des ouvertures peut être traité de la couleur de la façade, ou peut être souligné par une couleur claire. Dans ce cas, le contraste ne devra être trop appuyé.

Caractéristiques des ouvertures, menuiseries et huisseries :

Pour les constructions existantes, les volets seront de type battants traditionnels d'aspect bois (volets à cadre, volets dauphinois, volets à lames croisées).

Pour les nouvelles constructions, les volets battants à lames orientables sont également autorisés.

Les volets des extensions devront avoir une couleur identique à celle de la construction existante.

Pour les constructions existantes, les extensions et les nouvelles constructions, les volets, portes et portes de garage devront présenter des couleurs locales, dans les tons gris-bleutés, bordeaux, gris-verts, vert sapin et marrons.

Les huisseries devront présenter des couleurs locales, dans les tons gris-bleutés, bordeaux, gris-verts, vert sapin, marrons et gris anthracites.

Les gardes corps des balcons devront présenter un aspect « ferronnerie », au barreaudage vertical, et une teinte gris coloré.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Sauf exceptions citées ci-après, les constructions devront avoir au moins 2 pans et 4 pans maximum (croupes ou demi-croupes conseillées). Les pentes des toitures devront être de minimum 70%. Les lignes de coyau sont autorisées.

Les toitures à pente unique sont uniquement autorisées pour les annexes accolées au bâtiment principal. La toiture devra avoir une pente minimale de 30% et maximale de 120%. L'aspect de la toiture des annexes devra être identique à celui de la construction principale.

Les toitures terrasses sont uniquement autorisées pour les constructions semi-enterrées et extensions, et sous condition de constituer des terrasses accessibles ou une toiture végétalisée.

À l'exception des toitures terrasses, les couvertures de toiture devront avoir un aspect de type tuiles écailles rouge vieilli de ton patiné, dans des tonalités se référant au nuancier de tuiles annexé au présent règlement. Le nombre de tuile minimum par m² devra être de 20.

Les couvertures d'aspect « bac acier » et plastique sont interdites.

Ouvertures en toiture : les lucarnes et engrangeous sont autorisées. Les châssis de toit sont également autorisés, à condition qu'ils soient alignés sur une même ligne horizontale et qu'ils soient de même taille, à partir de deux unités.

Les génoises des constructions existantes devront être préservées.

Les débords et rives de toits présenteront un aspect bois naturel ou peint dans des teintes marrons ou gris colorés.

Les gouttières devront présenter un aspect zinc ou cuivre.

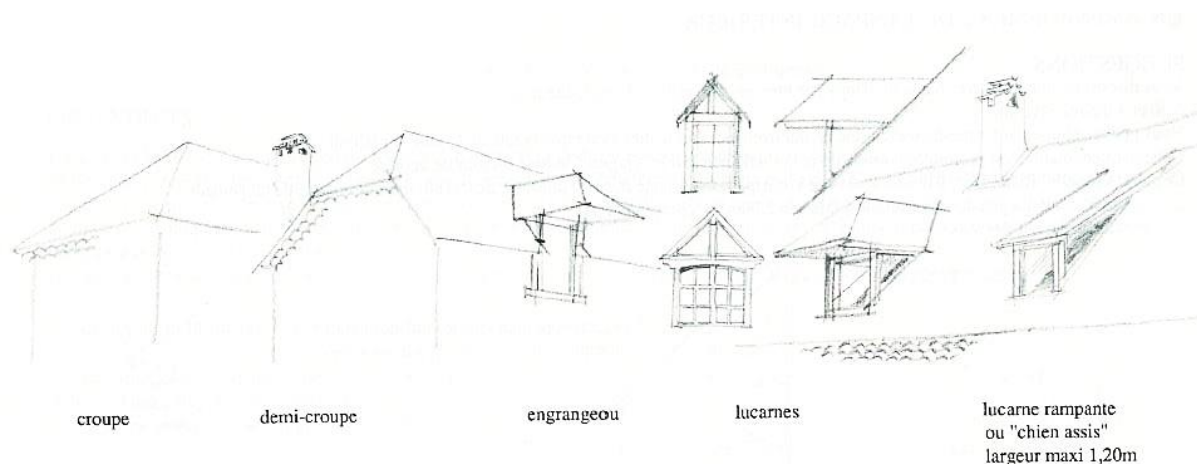


Figure 2 : silhouettes de toitures propres au Trièves. Sources : recommandations architecturales pour la sauvegarde du paysage du Trièves.

Caractéristiques des clôtures :

Dans le cas de clôture à l'alignement, elles devront comporter une partie basse minérale (d'aspect maçonnerie ou pierre apparente de pays) de 0.40 m minimum et de 0.80 maximum, surmontée d'une barrière bois ou grillage/grille.

Dans le cas de clôture en limite séparative, la partie minérale ne pourra pas excéder 0.80 m. La partie supérieure n'est pas réglementée. Les bâches sont interdites.

Les murs en maçonnerie, ainsi que les piliers pour portillons et clôtures devront avoir le même aspect et la même teinte que les murs de façade de la construction principale (à l'exception des clôtures et façades en pierre apparente de pays).

Les parties en claire-voie devront être doublées d'une végétation arbustive ou grimpante.

Insertion des accessoires techniques

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières,...) sont interdits en façade principale et doivent être intégrés au volume de la construction. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés à la façade dans une baie existante ou à la devanture, sans saillie et dissimulés.

Les antennes de télévision (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles. Elles ne pourront pas être positionnées en applique des façades sur rue et n'excéderont pas 40 cm de diamètre.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires thermiques sont autorisés en toiture condition d'être intégré à la couverture ou surimposés. Les panneaux solaires thermiques encastrés au sol sont également autorisés.



Pour les nouvelles constructions, les panneaux solaires thermiques peuvent également être autorisés en façade à condition de s'intégrer à l'architecture de la construction et au paysage environnant.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits.

Les brise-soleil sont autorisés à condition de présenter un aspect bois naturel ou une teinte identique à celle de la façade.

UA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront végétalisés.

UA – STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher révolue avec un minimum de 2 places par logement. Des places visiteurs devront être prévues à hauteur de 1 place pour 5 logements. Pour la réhabilitation et le changement de destination vers des habitations, aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement.

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé une place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher relative à la salle d'accueil de l'établissement.

Pour les équipements d'intérêt collectif de services publics et les centres de congrès et d'exposition le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Il est exigé au minimum deux places pour les vélos par habitation. Pour la réhabilitation et le changement de destination vers des habitations, aucune place n'est exigée.

Pour les autres constructions il est imposé au minimum une place pour les vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (cf. dispositions générales).

UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Cf. Dispositions générales

Eaux pluviales

Cf. Dispositions générales

Les cuves de récupération des eaux de pluies (pour des fins d'arrosage notamment) sont autorisées à condition d'être non visibles depuis le domaine public.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Cf. Dispositions générales.



CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

***NB :** les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones et des prescriptions qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Concernant les risques naturels, sur demande des services de l'Etat, il est précisé que :*

- tout ou partie de la zone est concernée par les prescriptions relatives aux risques naturels issues des cartes d'aléas naturels suivantes : Bv1, RV, RT, Bg2, RG ;
- tout ou partie de la zone est concernée par la prescription relative aux secteurs soumis à des risques inondations identifiés par le RTM ;
- tout ou partie de la zone est concernée par la servitude PM1.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ub :

- exploitations agricoles et forestières ;
- commerce de gros ;
- industrie ;
- entrepôt ;

Ub - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions à destination d'artisanat et les commerces de détail sont autorisées uniquement à condition :

- d'être compatibles avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances ;
- de ne pas présenter une surface de vente supérieure à 300 m² par établissement commercial. Cette règle s'applique à un établissement commercial, c'est-à-dire à un commerce isolé, disposant d'une entrée indépendante sur un espace extérieur. Toutefois, lorsque plusieurs établissements commerciaux sont regroupés à l'intérieur d'un même bâtiment et sont reliés entre eux par un espace de circulation intérieur, alors les règles de surfaces maximales s'appliquent à la surface de vente totale de ce regroupement commercial. Un espace d'usage public (c'est-à-dire ouvert au public :



qu'il soit de statut public ou privé) sépare et permet d'identifier deux établissements commerciaux ou deux regroupements commerciaux différents.

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées sous conditions de ne pas constituer ou comporter de campings.

UB - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de :

- 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des extensions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 2,00 m par rapport aux limites séparatives.

L'orientation des constructions devra prendre en compte les particularités climatiques propres à la région (vents dominants, ensoleillement...). Dans le cas d'une topographie contraignante, le faitage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande pente du terrain.

Emprise au sol maximale :

Les abris de jardins sont autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 15 m².

Dans les autres cas, l'emprise au sol est non réglementée.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 10,00 m.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur de la construction ou à la hauteur autorisée par le présent règlement.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

Dans le cas d'une topographie contraignante, la construction devra s'adapter à la topographie et non l'inverse. Les niveaux de la construction devront se répartir et se décaler afin d'offrir une meilleure adaptabilité à la pente, et les affouillements et exhaussements de sols devront être limités.

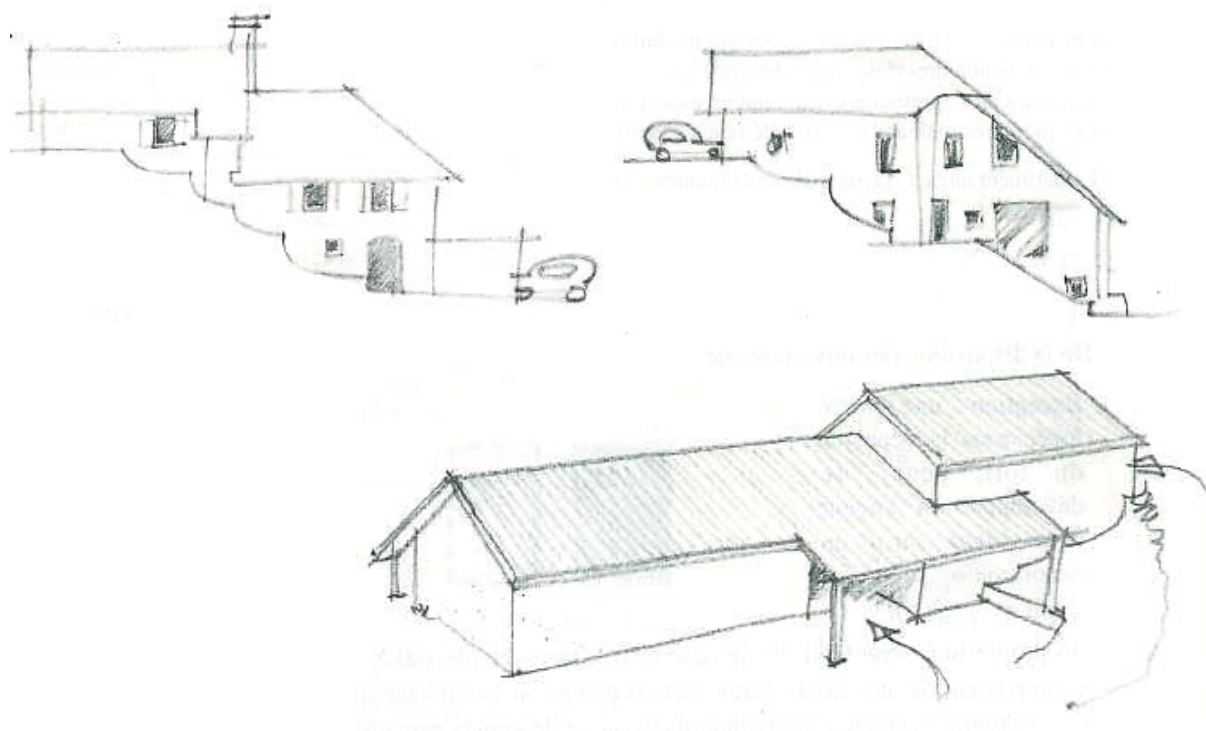


Figure 3 : Exemples d'adaptation de la construction à la pente. Sources : recommandations architecturales pour la sauvegarde du paysage du Trièves.

UB - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

En sus des règles énoncées ci-dessous, les recommandations architecturales pour la sauvegarde du paysage du Trièves annexés au règlement s'appliquent.

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.



Caractéristiques architecturales des façades :

Tout projet doit présenter une homogénéité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs).

Les façades devront présenter un aspect pierre apparente de pays ou enduit dans des teintes beiges locales. Le bardage d'aspect bois naturel est autorisé sur au plus 1/3 des façades de la construction. Le bardage devra avoir une orientation verticale et une largeur d'environ 15 à 20 cm.

Les cabanons / abris de jardin pourront avoir un aspect 100% bois naturel.

L'entourage des ouvertures peut être traité de la couleur de la façade, ou peut être souligné par une couleur claire. Dans ce cas, le contraste ne devra être trop appuyé.

Caractéristique des ouvertures et menuiseries :

Les volets seront de type battant ou de type roulant sous condition d'être encastrés dans la construction et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Pour les constructions existantes, les extensions et les nouvelles constructions, les volets, portes et portes de garage devront présenter des couleurs locales, dans les tons gris-bleutés, bordeaux, gris-verts, vert sapin et marrons.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Sauf exceptions citées ci-après, les constructions devront avoir au moins 2 pans et 4 pans maximum (croupes ou demi-croupes conseillées). Les pentes des toitures devront être de minimum 70%. Les lignes de coyau sont autorisées.

Les toitures à pente unique sont uniquement autorisées pour les annexes accolées au bâtiment principal. La toiture devra avoir une pente minimale de 30% et maximale de 120%. L'aspect de la toiture des annexes devra être identique à celui de la construction principale.

Les toitures terrasses sont uniquement autorisées pour les constructions semi-enterrées et extensions, et sous condition de constituer des terrasses accessibles ou une toiture végétalisée.

À l'exception des toitures terrasses, les couvertures de toiture devront avoir un aspect de type tuiles écailles rouge vieilli de ton patiné, dans des tonalités se référant au nuancier de tuiles annexé au présent règlement. Le nombre de tuile minimum par m² devra être de 20.

Les couvertures d'aspect « bac acier » et plastique sont interdites.

Ouvertures en toiture : les lucarnes et engrangeous sont autorisées. Les châssis de toit sont également autorisés, à condition qu'ils soient alignés sur une même ligne horizontale et qu'ils soient de même taille, à partir de deux unités.

Les génoises des constructions existantes devront être préservées.

Les débords et rives de toits présenteront un aspect bois naturel ou peint dans des teintes marrons ou gris colorés.

Les gouttières devront présenter un aspect zinc ou cuivre.

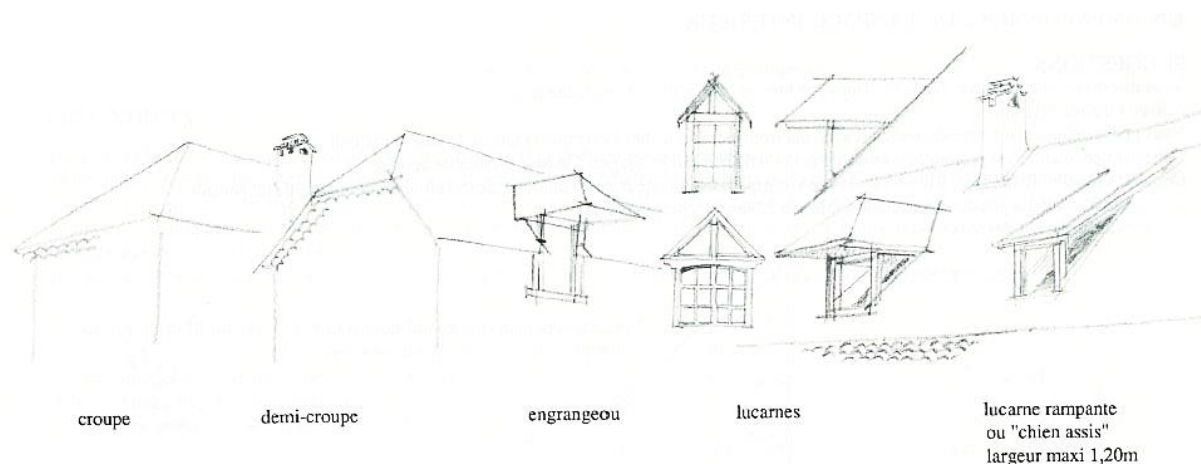


Figure 4 : silhouettes de toitures propres au Trièves. Sources : recommandations architecturales pour la sauvegarde du paysage du Trièves.

Caractéristiques des clôtures :

Dans le cas de clôture à l'alignement, elles pourront comporter une partie basse minérale (d'aspect maçonnerie ou pierre apparente de pays) de 0.40 m minimum et de 0.80 maximum, surmontée d'une barrière bois ou grillage/grille.

Dans le cas de clôture en limite séparative, la partie minérale ne pourra pas excéder 0,80 m. La partie supérieure n'est pas réglementée.

Les murs en maçonnerie, ainsi que les piliers pour portillons et clôtures devront avoir le même aspect et la même teinte que les murs de façade de la construction principale (à l'exception des clôtures et façades en pierre apparente de pays).

Les parties en claire-voie devront être doublées d'une végétation arbustive ou grimpante.

Insertion des accessoires techniques

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières...) sont interdits en façade principale et doivent être intégrés au volume de la construction. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés à la façade dans une baie existante ou à la devanture, sans saillie et dissimulés.

Les antennes de télévision (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles. Elles ne pourront pas être positionnées en applique des façades sur rue et n'excéderont pas 40 cm de diamètre.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture et en façade à condition de s'intégrer à l'architecture de la construction et au paysage environnant.

UB - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.



Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront végétalisés. Il est imposé au moins 20% de surface en pleine terre sur l'unité foncière.

UB - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher révolue avec un minimum de 2 places par logement. Des places visiteurs devront être prévues à hauteur de 1 place pour 5 logements.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement.

Pour les constructions à usage de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé une place de stationnement par tranche de 10m² de surface de plancher relative à la salle d'accueil de l'établissement.

Pour les équipements publics et les centres de congrès et d'exposition le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Il est exigé au minimum deux places pour les vélos par habitation.

Pour les autres constructions il est imposé une place pour les vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UB - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public et que l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

Dans le cas de création de voies nouvelles la largeur minimale de la bande roulante ne pourra être inférieure à 5,00 m.

Dans le cas de la création de cheminements piétons, leur largeur ne pourra être inférieure à 1,50 m.



Ub - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Cf. Dispositions générales

Eaux pluviales

Cf. Dispositions générales

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Cf. Dispositions générales.



CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Uep

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones et des prescriptions qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Concernant les risques naturels, sur demande des services de l'Etat, il est précisé que :

- aucune prescription relative aux risques naturels issues des cartes d'aléas naturels ne concerne la zone ;
- la zone n'est pas concernée par la prescription relative aux secteurs soumis à des risques inondations identifiés par le RTM ;
- la zone n'est pas concernée par la servitude PM1.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

UEP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

UEP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Uep :

- exploitations agricoles et forestières ;
- hébergement ;
- artisanat et commerce de détail ;
- commerce de gros ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- hébergement hôtelier et touristique ;
- cinéma ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

UEP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Non réglementé.



UEP - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UEP - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementée.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,00 mètres. Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas de reprise de la toiture ou des planchers.

Volume des constructions :

Non réglementé.

UEP - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, dans le cas d'un projet architectural particulièrement bien intégré dans son environnement, il peut être autorisé des dérogations.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Caractéristiques architecturales des façades :

Tout projet doit présenter une homogénéité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs).

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante du secteur dans des couleurs claires de type enduit ou aspect pierre de pays apparente. Le bardage d'aspect bois naturel est autorisé sur au plus 1/3 des façades de la construction.

Caractéristique des ouvertures, menuiseries et huisseries :

Les volets roulants seront nécessairement encastrés dans la construction et devront présenter une bonne intégration paysagère.



Les balcons et menuiseries seront obligatoirement réalisés en aspect bois.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les bâtiments devront avoir au moins 2 pans, sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Les pentes des toitures devront être de minimum 70%.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

Les couvertures devront avoir un aspect de type tuiles écailles ou tuiles plates de couleur rouge vieilli.

Caractéristiques des clôtures :

Dans le cas de clôture à l'alignement, elles devront comporter une partie basse minérale (d'aspect maçonnerie ou pierre apparente de pays) de 0.40 m minimum et de 0.80 maximum, surmontée d'une barrière bois ou grillage/grille.

Dans le cas de clôture en limite séparative, la partie minérale ne pourra pas excéder 0.8m. La partie supérieure n'est pas réglementée.

Les murs en maçonnerie, ainsi que les piliers pour portillons et clôtures devront avoir le même aspect et la même teinte que les murs de façade de la construction principale (à l'exception des clôtures et façades en pierre apparente de pays).

Les parties en claire-voie devront être doublées d'une végétation arbustive ou grimpante.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture ou surimposés.

UEP - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront végétalisés. Il est imposé au moins 20% de surface en pleine terre sur l'unité foncière.

UEP - STATIONNEMENT

Stationnement automobile motorisée :

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

Les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

Stationnement des vélos :

Il est exigé au minimum une place de vélo/vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UEP - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (cf. dispositions générales).

UEP - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Cf. Dispositions générales

Eaux pluviales

Cf. Dispositions générales

Les cuves de récupération des eaux de pluies (pour des fins d'arrosage notamment) sont autorisées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Cf. Dispositions générales.



TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUa / 1AUb

***NB :** les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones et des prescriptions qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Concernant les risques naturels, sur demande des services de l'Etat, il est précisé que :*

- aucune prescription relative aux risques naturels issue des cartes d'aléas naturels ne concerne la zone ;
- la zone n'est pas concernée la prescription relative aux secteurs soumis à des risques inondations identifiés par le RTM ;
- la zone n'est pas concernée par la servitude PM1.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1AUa / 1AUb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

1AUa / 1AUb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- exploitations agricoles et forestières ;
- commerce de gros ;
- hébergement hôtelier et touristique ;
- cinéma ;
- industries ;
- entrepôts ;
- centres de congrès et d'exposition.

1AUa / 1AUb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférents à chaque zone :

- habitation (comprenant des logements et des hébergements) ;
- artisanat et le commerce de détail sous réserve :
 - d'être compatibles avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone où à sa périphérie notamment en termes de nuisances ;

- de ne pas présenter une surface de vente supérieure à 300 m² par établissement commercial. Cette règle s'applique à un établissement commercial, c'est-à-dire à un commerce isolé, disposant d'une entrée indépendante sur un espace extérieur. Toutefois, lorsque plusieurs établissements commerciaux sont regroupés à l'intérieur d'un même bâtiment et sont reliés entre eux par un espace de circulation intérieur, alors les règles de surfaces maximales s'appliquent à la surface de vente totale de ce regroupement commercial. Un espace d'usage public (c'est-à-dire ouvert au public : qu'il soit de statut public ou privé) sépare et permet d'identifier deux établissements commerciaux ou deux regroupements commerciaux différents.
- restauration ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- équipements d'intérêts collectifs et de services publics ;
- bureaux.

1AUa / 1AUb - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans la zone 1AUa uniquement, il est imposé au moins 30% de logements sociaux au sens de l'article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUa / 1AUb - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantation des constructions :

Les constructions s'implantent librement dans le respect des principes détaillées dans l'orientation d'aménagement et de programmation afférente à la zone.

L'orientation des constructions devra prendre en compte les particularités climatiques propres à la région (vents dominants, ensoleillement...). Dans le cas d'une topographie contraignante, le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande pente du terrain.

Emprise au sol maximale :

Les abris de jardins sont autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 15 m².

Dans les autres cas, l'emprise au sol est non réglementée.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,00 m, sauf pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal, pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres hors tout.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

Dans le cas d'une topographie contraignante, la construction devra s'adapter à la topographie et non l'inverse. Les niveaux de la construction devront se répartir et se décaler afin d'offrir une meilleure adaptabilité à la pente, et les affouillements et exhaussements de sols devront être limités.

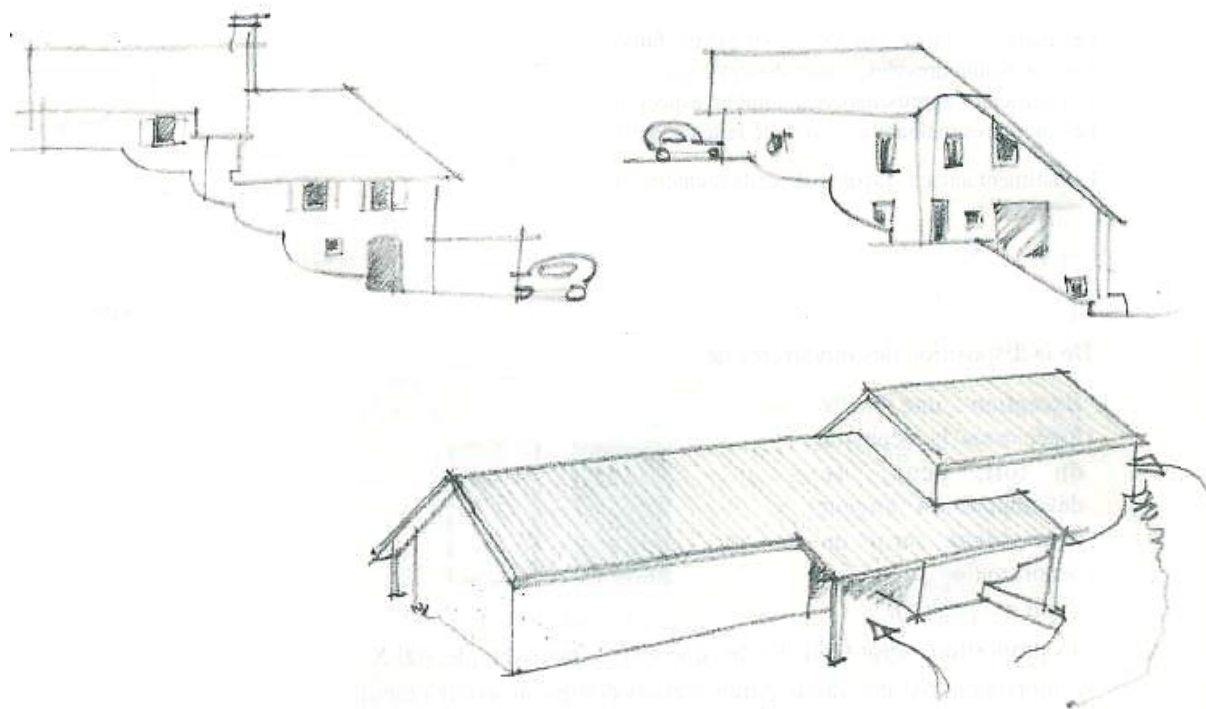


Figure 5 : Exemples d'adaptation de la construction à la pente. Sources : recommandations architecturales pour la sauvegarde du paysage du Trièves.

1AUa / 1AUb - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

En sus des règles énoncées ci-dessous, les recommandations architecturales pour la sauvegarde du paysage du Trièves annexés au règlement s'appliquent.

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.



Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Caractéristiques architecturales des façades :

Tout projet doit présenter une homogénéité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs).

Les façades devront présenter un aspect enduit dans des teintes beiges locales. Le bardage d'aspect bois naturel est autorisé sur au plus 1/3 des façades de la construction. Le bardage devra avoir une orientation verticale et une largeur d'environ 15 à 20 cm.

Les cabanons / abris de jardin pourront avoir un aspect 100% bois naturel.

L'entourage des ouvertures peut être traité de la couleur de la façade, ou peut être souligné par une couleur claire. Dans ce cas, le contraste ne devra être trop appuyé.

Caractéristique des ouvertures et menuiseries :

Les volets seront de type battant, ou de type roulant sous condition d'être encastrés dans la construction et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les volets battants, portes et portes de garage devront présenter des couleurs locales, dans les tons gris-bleutés, bordeaux, gris-verts, vert sapin et marrons.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Sauf exceptions citées ci-après, les constructions devront avoir au moins 2 pans. Les pentes des toitures devront être de minimum 70%. Les lignes de coyau sont autorisées.

Les toitures à pente unique sont uniquement autorisées pour les annexes accolées au bâtiment principal. La toiture devra avoir une pente minimale de 30% et maximale de 120%. La toiture des annexes devra être semblable à celui de la construction principale.

Les toitures terrasses sont uniquement autorisées pour les constructions semi-enterrées et extensions, et sous condition de constituer des terrasses accessibles ou une toiture végétalisée.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

À l'exception des toitures terrasses, les couvertures de toiture devront avoir un aspect de type tuiles écailles rouge vieilli de ton patiné, dans des tonalités se référant au nuancier de tuiles annexé au présent règlement. Le nombre de tuile minimum par m2 devra être de 20.

Caractéristiques des clôtures :

En limite de voies et emprises publiques et en limite séparative, les clôtures sont facultatives.

Dans le cas de clôture à l'alignement, elles pourront comporter une partie basse minérale de 0.40 m minimum et de 0.80 maximum, surmontée d'une barrière bois ou grillage/grille.

Dans le cas de clôture en limite séparative, la partie minérale ne pourra pas excéder 0.80 m. La partie supérieure n'est pas réglementée.

Les murs en maçonnerie, ainsi que les piliers pour portillons et clôtures devront avoir le même aspect et la même teinte que les murs de façade de la construction principale.

Les parties en claire-voie devront être doublées d'une végétation arbustive ou grimpante.

Insertion des accessoires techniques

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières,...) sont interdits en façade principale et doivent être intégrés au volume de la construction. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés à la façade dans une baie existante ou à la devanture, sans saillie et dissimulés.

Les antennes de télévision (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles. Elles ne pourront pas être positionnées en applique des façades sur rue et n'excéderont pas 40 cm de diamètre.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture et en façade à condition de s'intégrer à l'architecture de la construction et au paysage environnant.

1AUA / 1AUB - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront végétalisés. Il est imposé au moins 20% de surface en pleine terre sur l'unité foncière.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour 3 places de stationnement.

1AUA / 1AUB - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher révolue avec un minimum de 2 places par logement. Des places visiteurs devront être prévues à hauteur de 1 place pour 5 logements.

Pour les constructions à usage de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé une place de stationnement par tranche de 10m² de surface de plancher relative à la salle d'accueil de l'établissement.

Stationnement des vélos :

Il est exigé au minimum deux places pour les vélos par habitation.

Pour les autres constructions il est imposé au minimum une place pour les vélos par tranche de 100m² de surface de plancher.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AUA / 1AUB - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour chaque zone, l'implantation des voiries doit respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation afférente à la zone.

La largeur minimale de la bande roulante des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5,00 m.

La largeur minimale des cheminements piétons ne pourra être inférieure à 1,50 m.

1AUA / 1AUB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Cf. Dispositions générales

Eaux pluviales

Cf. Dispositions générales

Les cuves de récupération des eaux de pluies (pour des fins d'arrosage notamment) sont autorisées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Cf. Dispositions générales.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUe

***NB :** les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones et des prescriptions qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Concernant les risques naturels, sur demande des services de l'Etat, il est précisé que :*

- tout ou partie de la zone est concernée par les prescriptions graphiques relatives aux risques suivants : RT, RG ;
- tout ou partie de la zone est concernée par la servitude PM1 ;
- la zone n'est pas concernée par les risques inondations identifiés par le RTM.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1AUe- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

1AUe- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites dans l'ensemble de la zone 1AUe:

- exploitations agricoles ;
- habitations ;
- artisanat et le commerce de détail ;
- restauration ;
- commerce de gros ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- hébergement hôtelier et touristique ;
- cinéma ;
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- salles d'art et de spectacles ;
- équipements sportifs ;
- autres équipements recevant du public ;
- bureaux ;
- centres de congrès et d'exposition.



1AUE- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sans objet.

1AUE– MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUE– VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de :

- 90 m de l'axe de l'autoroute A51n (sauf exceptions énumérées dans les dispositions générales) ;
- 30 m de l'axe de la RD 1075 (sauf exceptions énumérées dans les dispositions générales) ;
- 3 m de la limite des autres voies et emprises publiques.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative dans la limite de 6 m de hauteur. Dans le cas contraire, un retrait de 5 m minimum est imposé.

L'orientation des constructions devra prendre en compte les particularités climatiques propres à la région (vents dominants, ensoleillement...). Dans le cas d'une topographie contraignante, le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande pente du terrain.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol des constructions ne pourra être supérieure à 70% du terrain d'assiette du projet.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m.

Volume des constructions :

Les formes simples devront être privilégiées.

1AUE– QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les bâtiments seront soit d'aspect enduit, soit d'aspect de bardage bois ou métallique. Les façades pourront également présenter des compositions d'aspect enduit/bardages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les pentes des toitures ne sont pas réglementées. Les faitages devront être, autant que possible, parallèles à la voie principale.

Les couvertures devront avoir une teinte brune ou anthracite. Une seule de ces teintes devra être utilisée à l'échelle de la zone.

Les toitures végétales sont également autorisées.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les panneaux solaires au sol sont interdits.

Enseignes :

Les enseignes devront être limitées et uniforme. Seules sont autorisés les enseignes en bandeau. Elles s'implanteront obligatoirement en façade. La hauteur maximale des enseignes ne pourra excéder 1 m ou 10% de la façade. Les enseignes lumineuses sont interdites. Les enseignes sont autorisées sur les palissades de chantier de la date de déclaration d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux.

Caractéristiques des clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres, sauf impératif technique. Elles seront constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie. Leur aspect sera uniforme à l'échelle de la zone.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

1AUE– TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront végétalisés. Il est imposé au moins 20% de surface en pleine terre sur l'unité foncière.



Ces espaces seront plantés avec des essences végétales locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

1AUE– STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation forestière, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée. Devront être prévus, en plus, des espaces nécessaires à la livraison.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour 3 places de stationnement.

Stationnement des vélos :

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places de stationnement vélo devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation forestière, il est exigé au minimum une place de stationnement vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AUE– DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Aucun nouvel accès privatif ne sera autorisé sur la RD 1075.

La largeur de la bande roulante des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 6 m en double sens.

1AUE- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.



Assainissement

Eaux usées

Cf. Dispositions générales

Eaux pluviales

Cf. Dispositions générales.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Cf. Dispositions générales.





TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones et des prescriptions qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Concernant les risques naturels, sur demande des services de l'Etat, il est précisé que :

- tout ou partie de la zone est concernée par les prescriptions relatives aux risques naturels issues des cartes d'aléas naturels suivantes : Bg2, Bv1, Bi'1, Bt2, RC, RG, RM, RT, RV ;
- tout ou partie de la zone est concernée par la prescription relative aux secteurs soumis à des risques inondations identifiés par le RTM ;
- tout ou partie de la zone est concernée par la servitude PM1.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A/ACAP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

A/ACAP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- exploitations forestières ;
- hébergement ;
- commerce et les activités de service (comprenant l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique et le cinéma) ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (comprenant l'industrie, l'entrepôt, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition) ;

L'activité de carrière est également interdite.

Les destinations de construction, usage des sols et nature d'activités suivantes sont également interdites **en zone Acap(pr)** :

- les constructions de toute nature, à l'exclusion des bâtiments (inter)communaux nécessaires à l'exploitation du réseau d'eau potable ;
- le stockage, même temporaire de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques, fermentescibles...

- les dépôts d'ordure ménagère, détritiques et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux y compris les déchets inertes ;
- la création d'aire de camping ;
- l'exploitation des eaux souterraines
- les terrassements et le creusement d'excavation de plus de deux mètres de profondeur ;
- la création de cimetière ;
- la création de plan d'eau, mare ou retenue ;
- la modification du tracé des ruisseaux temporaires ;

Les destinations de construction, usage des sols et nature d'activités suivantes sont également interdites **en zone Acap(pe)** :

- la création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires, fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) ;
- les dépôts de produits polluants ou de déchets seront réalisés sur des sites étanches, conçus de manière à ne présenter aucun risque de contamination du point d'eau ;
- les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis à vis de la ressource qui sera soumise à l'ARS.

A/ACAP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Hors secteur Acap(pr), les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- équipements d'intérêt collectif et de services publics :
 - dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
 - sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures.
- exploitation agricole (y compris les logements strictement nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ...), sous conditions :
 - pour les logements strictement nécessaires à l'exploitation agricole, d'être situées à proximité du bâtiment agricole (sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui

devront être dûment justifiées), de former un ensemble cohérent avec ces bâtiments et de ne pas excéder 200 m² de surface de plancher ;

- pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - pour les autres constructions à destination d'exploitation agricole : sans condition supplémentaire.
- logements, uniquement sous la forme d'extensions¹ ou d'annexes d'un bâtiment à usage de logement existant :
- les extensions des logements existants, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et de 200 m² d'emprise au sol au total.
 - les annexes et piscines, dans la limite de 3 par unité foncières et sous réserve d'être situées à une distance maximale de 20 mètres, calculée mur à mur, par rapport au bâtiment principal.

Par ailleurs, les installations photovoltaïques au sol sont autorisées uniquement si elles répondent aux besoins domestiques et aux installations de service publique et sous réserve de ne pas compromettre le maintien de l'activité agricole.

A/ACAP - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A/ACAP - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

En cas de démolition / reconstruction, les prospectes préexistants pourront être maintenus.

Les bassins de piscines seront implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de :

- 15 mètres de l'alignement des autres routes départementales ;

¹ Le terme d'extension est défini dans l'article 4 du règlement écrit : « Définitions ».



- 10 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques ;
- 5 mètres des limites séparatives.

Pour rappel, la constructibilité est limitée aux abords de la RD1075 et de l'A51n. Se référer à l'article 3.5. du présent règlement : constructibilité aux abords de la RD1075 et de l'A51n.

Hauteur maximale :

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 10,00 m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la hauteur ne pourra dépasser 7,00 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de l'extension pourra toutefois s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m (tolérée jusqu'à 4,00 m) à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère.

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 m, à l'exception des ouvrages techniques particuliers (silos) pour lesquels la hauteur maximale est non réglementée.

Une tolérance de 0.50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des extensions des constructions principales à destination de logement est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total.

L'emprise au sol des annexes (à l'exception des piscines) est limitée à 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscines).

L'emprise au sol des bassins des piscines est limitée à 40 m².

Pour les autres constructions : non réglementé.

Volume des constructions :

L'orientation des constructions devra prendre en compte les particularités climatiques propres à la région (vents dominants, ensoleillement...). Dans le cas d'une topographie contraignante, le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande pente du terrain.

Dans le cas d'une topographie contraignante, la construction devra s'adapter à la topographie et non l'inverse. Les niveaux de la construction devront se répartir et se décaler afin d'offrir une meilleure adaptabilité à la pente, et les affouillements et exhaussements de sols devront être limités.

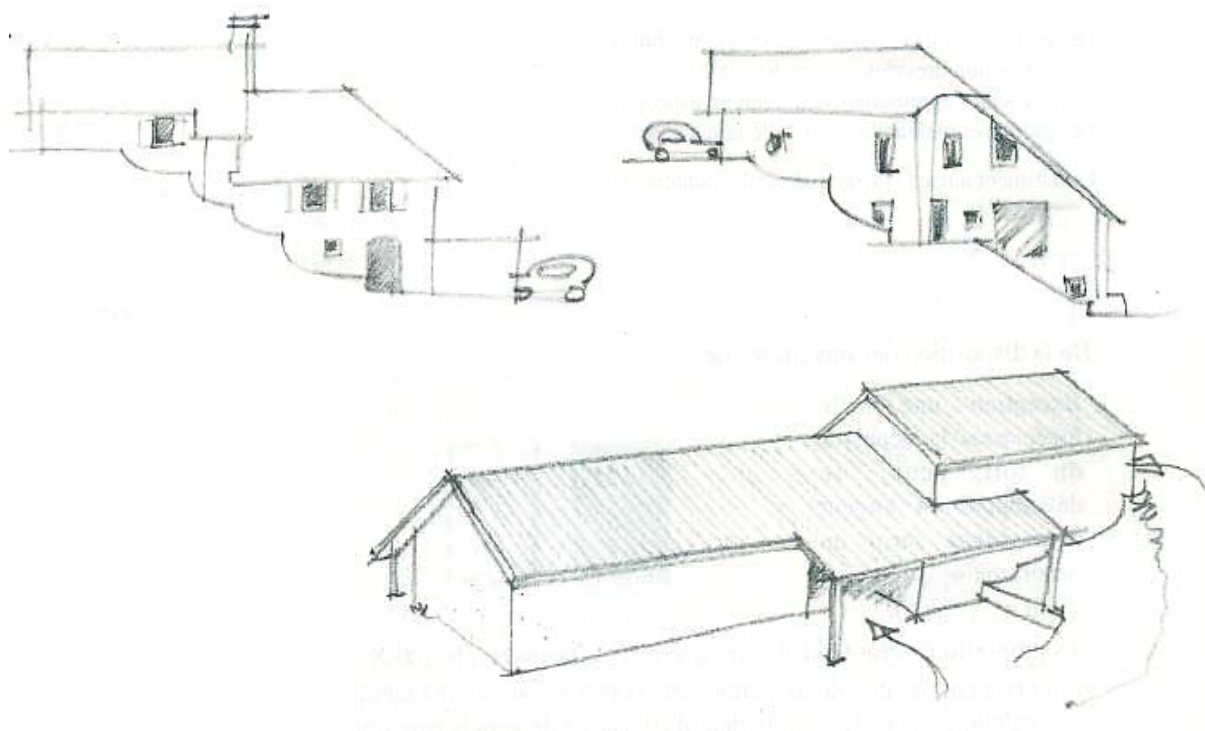


Figure 6 : Exemples d'adaptation de la construction à la pente. Sources : recommandations architecturales pour la sauvegarde du paysage du Trièves.

A/ACAP - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Tout projet doit présenter une homogénéité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs).

Pour les constructions de bâtiments agricoles :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les serres sont autorisées.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les façades devront présenter un aspect pierre apparente de pays ou enduit dans des teintes beige locales. Le bardage d'aspect bois naturel est autorisé sur au plus 1/3 des façades de la construction. Le bardage devra avoir une orientation verticale et une largeur d'environ 15 à 20 cm.

Les cabanons / abris de jardin pourront avoir un aspect 100% bois naturel.

L'entourage des ouvertures peut être traité de la couleur de la façade, ou peut être souligné par une couleur claire. Dans ce cas, le contraste ne devra être trop appuyé.

Pour les autres constructions :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions, devra s'harmoniser

par la composition générale des toitures par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Pour les constructions de bâtiments agricoles :

Les toitures blanches sont proscrites.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Sauf exceptions citées ci-après, les constructions devront avoir au moins 2 pans. Les pentes des toitures devront être de minimum 70%. Les lignes de coyau sont autorisées.

Les toitures à pente unique sont uniquement autorisées pour les annexes accolées au bâtiment principal. La toiture devra avoir une pente minimale de 30% et maximale de 120%. La toiture des annexes devra être semblable à celle de la construction principale dont elle dépend.

Les toitures terrasses sont uniquement autorisées pour les constructions semi-enterrées et extensions, et sous condition de constituer des terrasses accessibles ou une toiture végétalisée.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

A l'exception des toitures terrasses, les couvertures de toiture devront avoir un aspect de type tuiles écailles ou tuiles panne flamande mécaniques de couleur rouge vieilli.

Pour les autres constructions :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les serres sont autorisées.

Caractéristiques des clôtures :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes : La hauteur est limitée à 1,50 m et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère.

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois...

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture et en façade à condition de s'intégrer à l'architecture de la construction et au paysage environnant.

Les installations photovoltaïques au sol sont autorisées uniquement si elles répondent aux besoins domestiques et aux installations de service publique.

A/ACAP - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour 3 places de stationnement.

En zone Acap(pr), le défrichement est interdit.

A/ACAP - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Les places de stationnement devront correspondre aux besoins des constructions.

Un minimum de 3 places de stationnement est requis par exploitation agricole.

Stationnement des vélos :

Les places de stationnement vélo doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A/ACAP - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

En zone Acap(pr) et Acap (pe), la création de route, piste ou de tout nouveau chemin d'exploitation forestier (y compris chargeoirs à bois) ainsi que de parking est interdite.

A/ACAP - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou à une source privée conformément au zonage d'alimentation en eau potable.

Assainissement des eaux usées

Cf. Dispositions générales.

Dans les secteurs Acap(pr et Acap(pe)), la pose de canalisation de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux est interdite.

Dans le secteur Acap(pr), les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole sont interdits.

Dans le secteur Acap(pe), les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- soit par un réseau d'assainissement étanche ;
- soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'ARS.



L'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Cf. Dispositions générales.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Cf. Dispositions générales.



TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N/Nlac

NB : les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble des zones et des prescriptions qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone. Concernant les risques naturels, sur demande des services de l'Etat, il est précisé que :

- tout ou partie de la zone est concernée par les prescriptions relatives aux risques naturels issues des cartes d'aléas naturels suivantes : Bg2, Bv1, Bi'1, Bp1, Bt2, RC, RG, RT, RV ;
- tout ou partie de la zone est concernée par la prescription relative aux secteurs soumis à des risques inondations identifiés par le RTM ;
- tout ou partie de la zone est concernée par la servitude PM1.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

N/NLAC - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

N/NLAC - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites **dans l'ensemble de la zone** :

- hébergement ;
- commerces et activités de service (comprenant l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique et le cinéma) ;
- autres activités du secteur secondaire ou tertiaire (comprenant l'industrie, l'entrepôt, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition) ;

L'activité de carrière est également interdite.

Toutes les destinations sont interdites **en zone Nlac**.

N/NLAC - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Hors zone Nlac, les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :



- équipements d'intérêt collectif et de services publics :
 - dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
 - sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures.
- exploitation agricole, sous conditions :
 - pour les logements strictement nécessaires à l'exploitation agricole, d'être situées à proximité du bâtiment agricole (sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées), de former un ensemble cohérent avec ces bâtiments et de ne pas excéder 200 m² de surface de plancher.
 - pour les autres constructions à destination d'exploitation agricole : uniquement si les constructions sont liées à un usage de pastoralisme.
- les constructions à destination de logements, uniquement sous la forme d'extensions¹ ou d'annexes d'un bâtiment à usage de logement existant :
 - les extensions des logements existants, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et de 200 m² d'emprise au sol au total.
 - les annexes et piscines, dans la limite de 3 par unité foncières et sous réserve d'être situées à une distance maximale de 20 mètres, calculée mur à mur, par rapport au bâtiment principal.

Par ailleurs, les installations photovoltaïques au sol sont autorisées uniquement si elles répondent aux besoins domestiques et aux installations de service publique.

N/NLAC - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N/NLAC - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation

Implantations des constructions :

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

¹ Le terme d'extension est défini dans l'article 4 du règlement écrit : « Définitions ».

Les bassins de piscines et les annexes seront implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de :

- 15 mètres de l'alignement des autres routes départementales ;
- 10 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- 5 mètres des limites séparatives.

Pour rappel, la constructibilité est limitée aux abords de la RD1075 et de l'A51n. Se référer à l'article 3.5. du présent règlement : constructibilité aux abords de la RD1075 et de l'A51n.

Hauteur maximale :

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La hauteur maximale est fixée à 10 m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant à destination de logement. Dans ce cas, la hauteur ne pourra dépasser 7,00 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de l'extension pourra toutefois s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m (tolérée jusqu'à 4,00 m) à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas de la reprise de la toiture ou des planchers.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des extensions des constructions principales à destination de logement est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total.

L'emprise au sol des annexes (à l'exception des piscines) est limitée à 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscines).

L'emprise au sol des bassins des piscines est limitée à 40 m².

Pour les autres constructions : non réglementé.

Volume des constructions :

L'orientation des constructions devra prendre en compte les particularités climatiques propres à la région (vents dominants, ensoleillement...). Dans le cas d'une topographie contraignante, le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande pente du terrain.

Dans le cas d'une topographie contraignante, la construction devra s'adapter à la topographie et non l'inverse. Les niveaux de la construction devront se répartir et se décaler afin d'offrir une meilleure adaptabilité à la pente, et les affouillements et exhaussements de sols devront être limités.

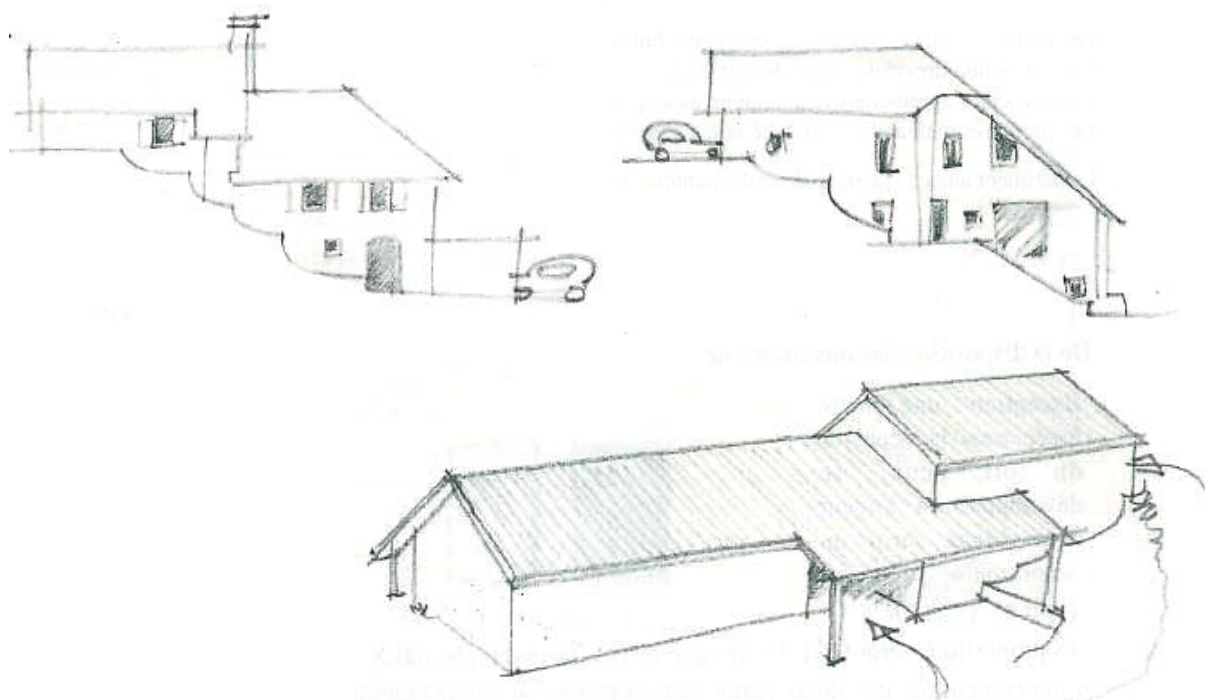


Figure 7 : Exemples d'adaptation de la construction à la pente. Sources : recommandations architecturales pour la sauvegarde du paysage du Trièves.

N/NLAC - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Tout projet doit présenter une homogénéité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs).

Pour les constructions de bâtiments agricoles :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les serres sont autorisées.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les façades devront présenter un aspect pierre apparente de pays ou enduit dans des teintes beige locales. Le bardage d'aspect bois naturel est autorisé sur au plus 1/3 des façades de la construction. Le bardage devra avoir une orientation verticale et une largeur d'environ 15 à 20 cm.

Les cabanons / abris de jardin pourront avoir un aspect 100% bois naturel.

L'entourage des ouvertures peut être traité de la couleur de la façade, ou peut être souligné par une couleur claire. Dans ce cas, le contraste ne devra être trop appuyé.

Pour les autres constructions :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions, devra s'harmoniser

par la composition générale des toitures par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Pour les constructions de bâtiments agricoles :

Les toitures blanches sont proscrites.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Sauf exceptions citées ci-après, les constructions devront avoir au moins 2 pans. Les pentes des toitures devront être de minimum 70%. Les lignes de coyau sont autorisées.

Les toitures à pente unique sont uniquement autorisées pour les annexes accolées au bâtiment principal. La toiture devra avoir une pente minimale de 30% et maximale de 120%. La toiture des annexes devra être semblable à celle de la construction principale dont elle dépend.

Les toitures terrasses sont uniquement autorisées pour les constructions semi-enterrées et extensions, et sous condition de constituer des terrasses accessibles ou une toiture végétalisée.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal.

A l'exception des toitures terrasses, les couvertures de toiture devront avoir un aspect de type tuiles écailles ou tuiles panne flamande mécaniques de couleur rouge vieilli.

Pour les autres constructions :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les serres sont autorisées.

Caractéristiques des clôtures :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes : La hauteur est limitée à 1,50 m et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère.

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois...

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture et en façade à condition de s'intégrer à l'architecture de la construction et au paysage environnant.

Les installations photovoltaïques au sol sont autorisées uniquement si elles répondent aux besoins domestiques et aux installations de service publique.

N/NLAC - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.



Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour 3 places de stationnement.

N/NLAC - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Les places de stationnement devront correspondre aux besoins des constructions.

Stationnement des vélos :

Les places de stationnement vélo doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N/NLAC - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (cf. Dispositions générales).

N/NLAC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou à une source privée conformément au zonage d'alimentation en eau potable.

Assainissement des eaux usées

Cf. Dispositions générales

Gestion des eaux pluviales

Cf. Dispositions générales.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.



Infrastructures et réseaux de communications numériques

Cf. Dispositions générales.





TITRE 7

ANNEXES





Glossaire des sigles

ER : emplacement réservé.

HTB : Haute tension B (relatif aux infrastructures de transport d'électricité).

PMR : personnes à mobilité réduite.

PTT : postes, télécommunications et télédiffusion.

R+1, R+2, etc : rez-de-chaussé et un étage, rez-de-chaussé et deux étages, etc.

SDIS : service départemental d'incendie et de secours.

SPANC : service public d'assainissement non collectif.



ANNEXE 1 : NUANCIER DE TUILES



ANNEXE 2 : RECOMMANDATION POUR LA SAUVEGARDE DES PAYSAGES DU TRIEVES



RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR LA SAUVEGARDE DU PAYSAGE DU TRIEVES



**RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES
POUR LA SAUVEGARDE DU PAYSAGE DU TRIEVES**

Ce document présente les principales caractéristiques des constructions traditionnelles du TRIEVES, dans le but de vous guider lors d'un aménagement, d'une transformation ou d'une création de maison ou bâtiment, et ainsi vous aider à mieux adapter votre projet dans cet environnement.

Le Trièves possède un patrimoine important. Cet héritage doit être transmis.



1



2



3

- 1 et 2 Exemple de fermes à Menglas
- 3 Ferme du Marais
- 4 Le mur "construit" la rue
- 5 Intégration d'une architecture contemporaine



4



5

LE TRIEVES

SITUATION GEOGRAPHIQUE:

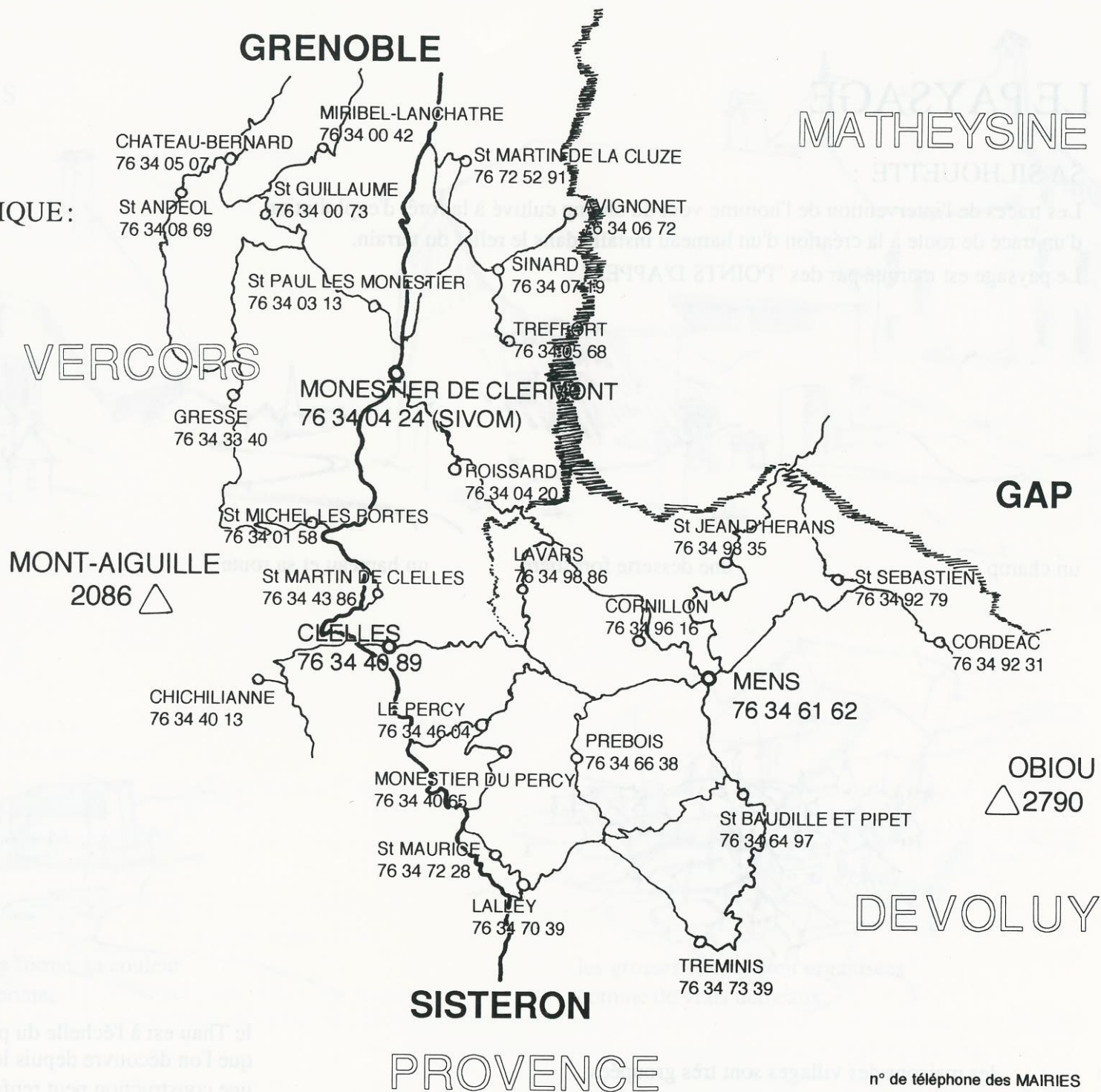
Le TRIEVES est un vaste cirque montagneux d'une altitude moyenne de 750m.

Il est encadré par le VERCORS à l'ouest, le DEVOLUY à l'est et délimité au nord par les gorges du Drac.

Autrefois il communiquait surtout avec la PROVENCE par le col de la Croix-Haute avant que les ponts sur le Drac et l'Ebron ne soient construits en 1863 et 1884.

A l'heure actuelle les échanges sont privilégiés avec GRENOBLE au Nord-Ouest et la MATHEYSINE au Nord-Est.

Ces trois voies de passage (en latin tres viae) sont peut-être à l'origine du mot TRIEVES.

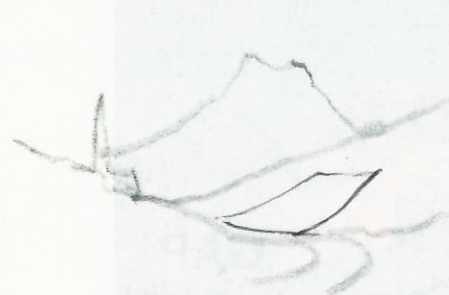


LE PAYSAGE

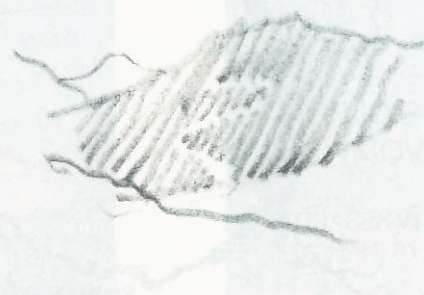
SA SILHOUETTE :

Les traces de l'intervention de l'homme vont du champ cultivé à la forêt d'exploitation, d'un tracé de route à la création d'un hameau installé dans le relief du terrain.

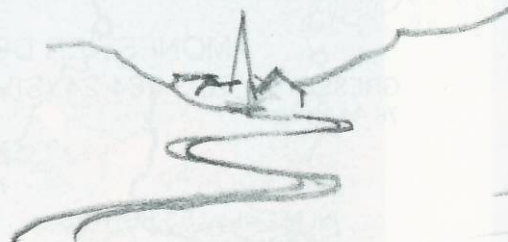
Le paysage est marqué par des "POINTS D'APPEL" :



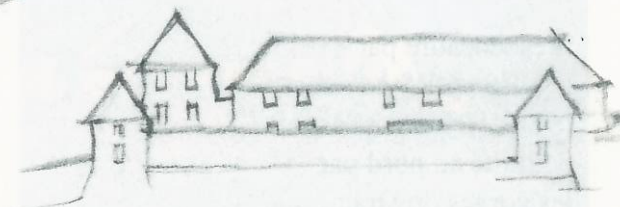
un champ



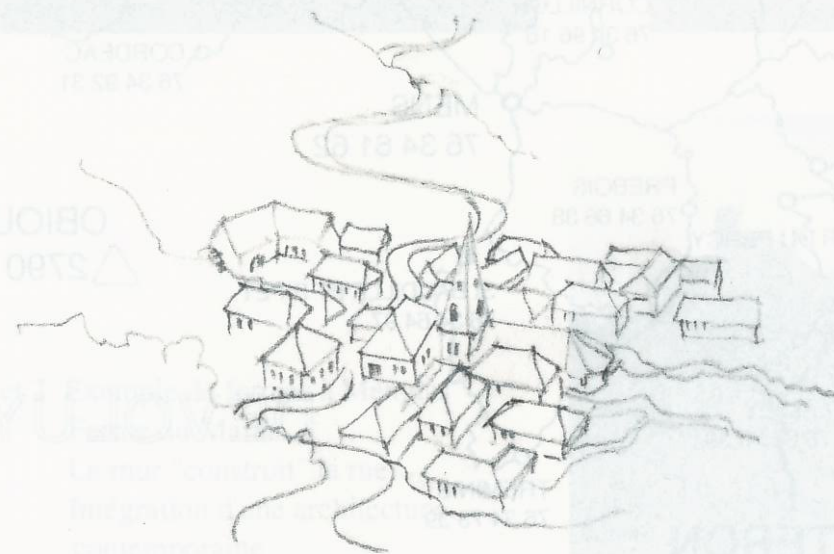
une desserte forestière



un hameau et sa route



une ferme : le Thau

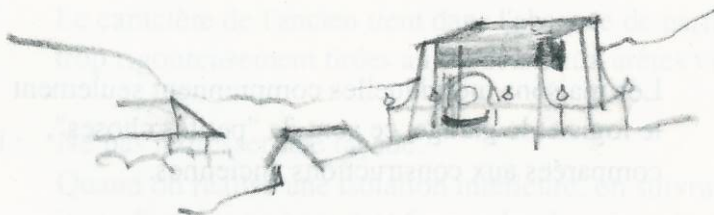
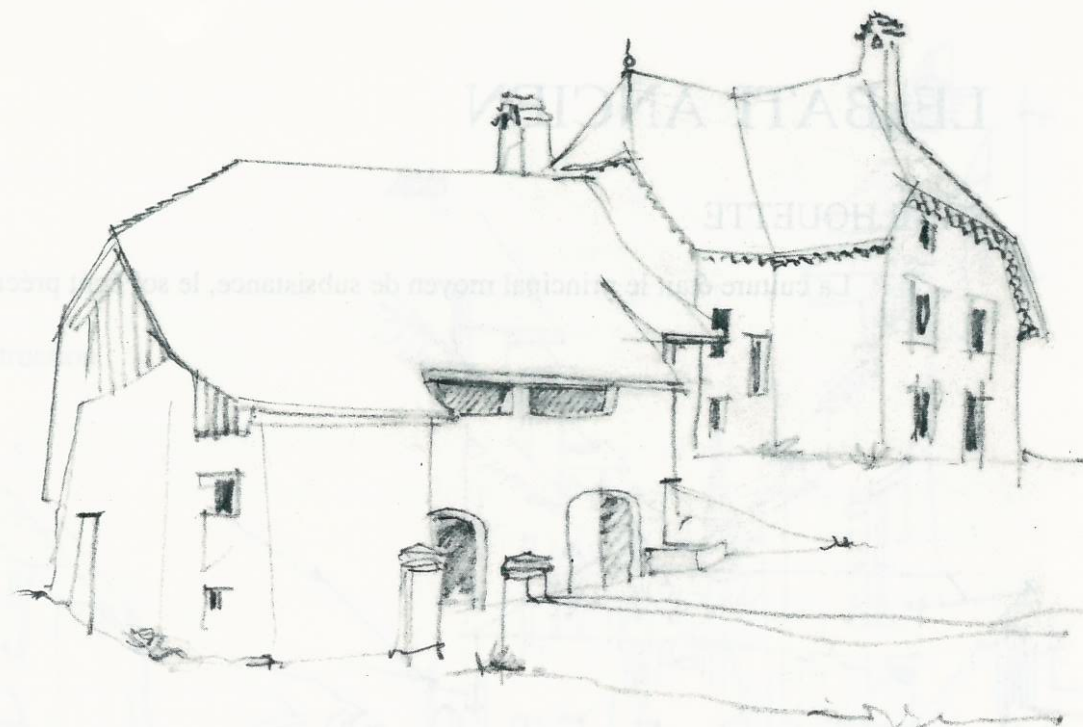
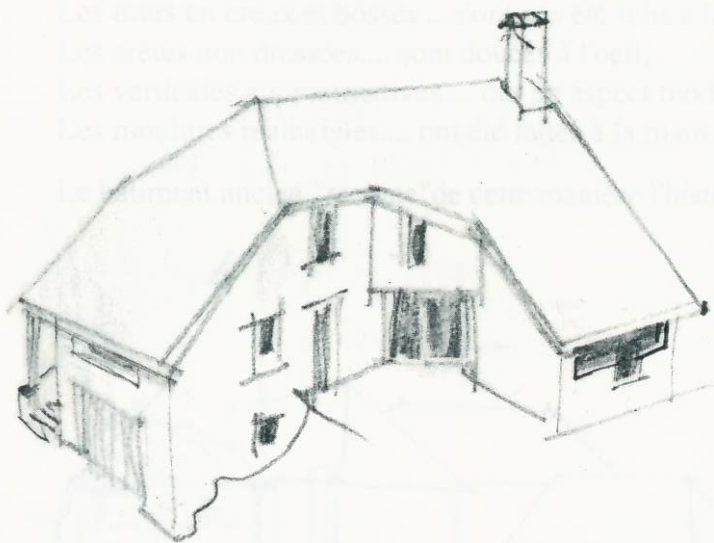


les maisons des villages sont très groupées



le Thau est à l'échelle du panorama
que l'on découvre depuis le col de la Croix Haute,
une construction peut renforcer la qualité d'un site.

SES CONSTRUCTIONS



une construction par sa forme, sa couleur
peut détruire une harmonie.

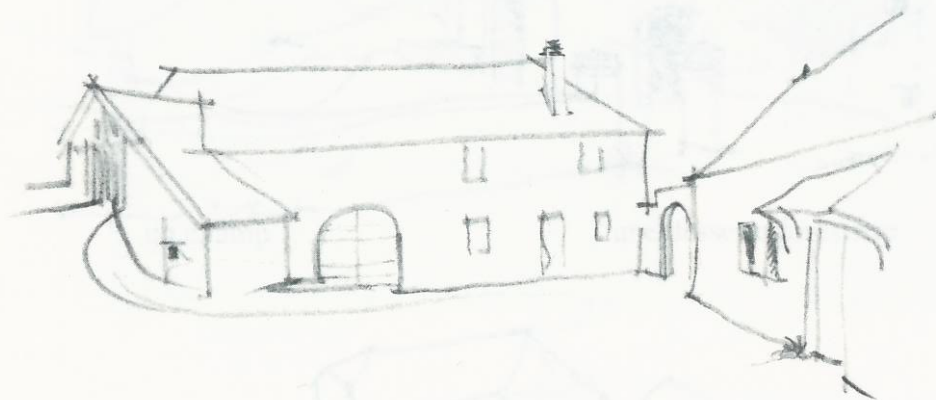


les grosses fermes sont organisées
comme de vrais hameaux.

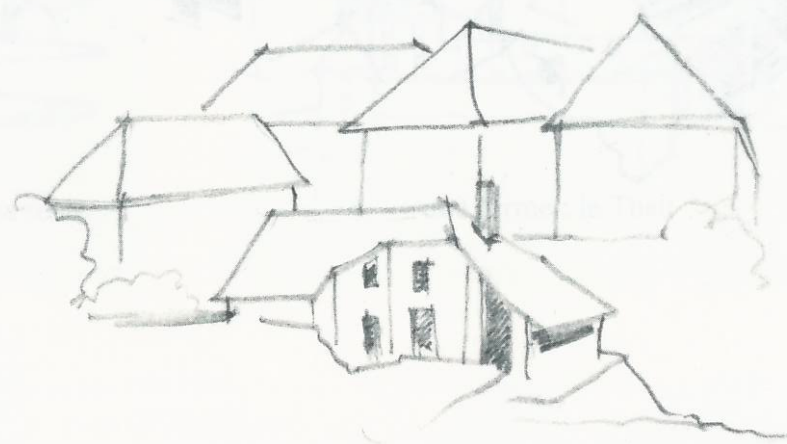
LE BATI ANCIEN

SA SILHOUETTE

La culture était le principal moyen de subsistance, le sol était précieux.



Les exploitations agricoles abritent les gens,
les bêtes, les récoltes, le matériel.
Elles sont d'un volume important,
elles marquent le paysage avec force.



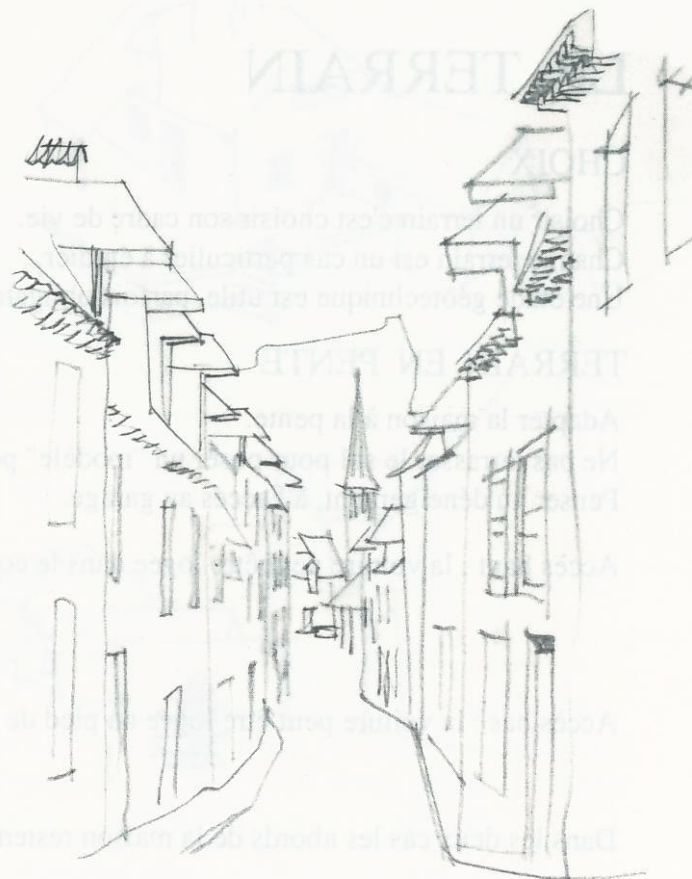
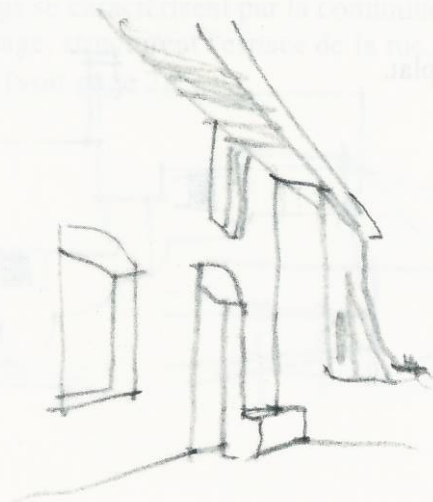
Les maisons individuelles comprennent seulement
le logis et le garage, ce sont de "petites choses",
comparées aux constructions anciennes.

Conseil : Il convient d'implanter les nouvelles maisons le plus près possible de celles qui existent,
pour conserver le caractère groupé des constructions.
Eviter le "mitage": éparpillement des constructions.

SES CARACTERISTIQUES :

Les murs en creux et bosses.....n'ont pas été faits à la machine,
Les arêtes non dressées.... sont douces à l'oeil,
Les verticales approximatives.... ont un aspect modelé,
Les moulures malhabiles.... ont été faites à la main.

Le bâtiment ancien "raconte" de cette manière l'histoire de sa construction.



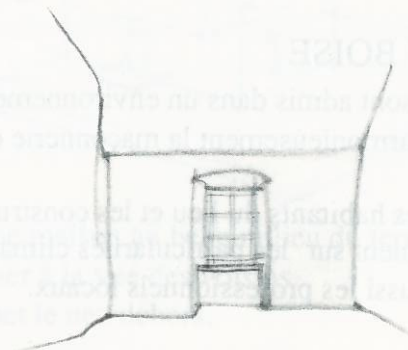
Aménager une construction ancienne revient souvent aussi cher, sinon plus, que de faire place nette et rebâtir, mais la sauver, c'est conserver le patrimoine.

Le caractère de l'ancien tient dans l'absence de parfaite régularité géométrique. Une adjonction ou une transformation trop rigoureusement tirées au cordeau, aux arêtes vives, ne pourraient s'intégrer dans le caractère de ces constructions.

Conseil : Ne pas redresser une façade.

Quand on réalise une isolation intérieure, on suivra les murs dans leurs imperfections en bosses et faux-aplombs, sinon la pièce ressemblera à n'importe quelle construction moderne.

Si un renfort est nécessaire, il vaut mieux le traiter en contrefort apparent plutôt que de façon invisible en béton-armé.



LE TERRAIN

CHOIX

Choisir un terrain c'est choisir son cadre de vie.

Chaque terrain est un cas particulier à étudier.

Une étude géotechnique est utile, parfois obligatoire.

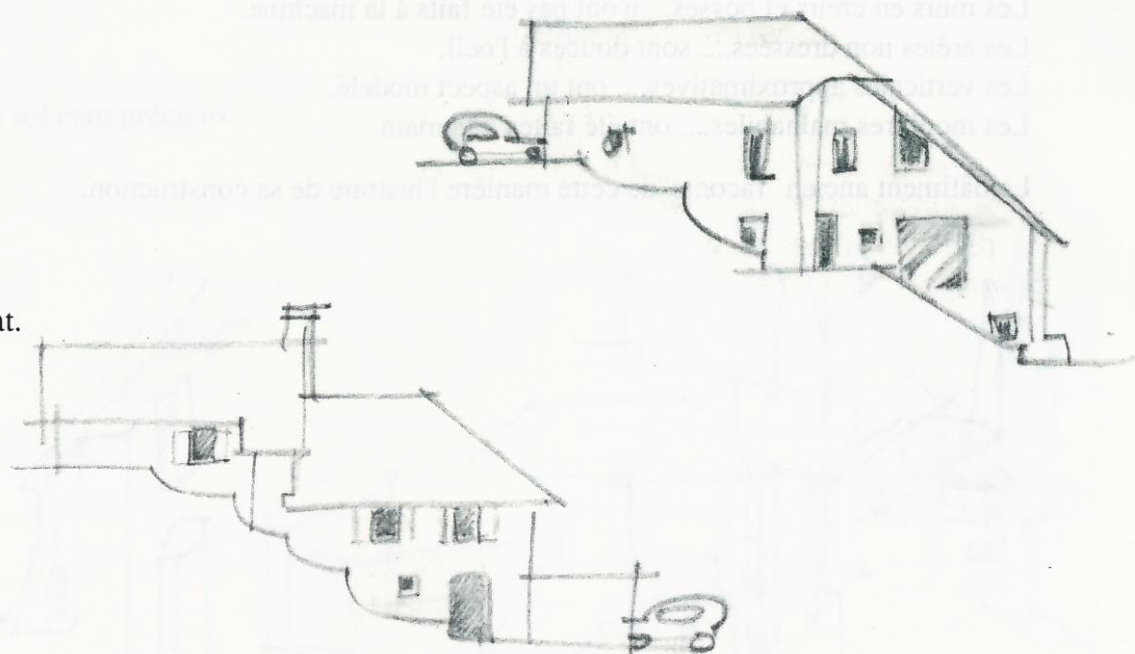
TERRAIN EN PENTE

Adapter la maison à la pente.

Ne pas terrasser le sol pour poser un "modèle" pour terrain plat.

Penser au déneigement, à l'accès au garage.

Accès haut : la voiture peut être logée dans le comble.



Accès bas : la voiture peut être logée au pied de la maison.

Dans les deux cas les abords de la maison restent intacts.

TERRAIN PLAT.

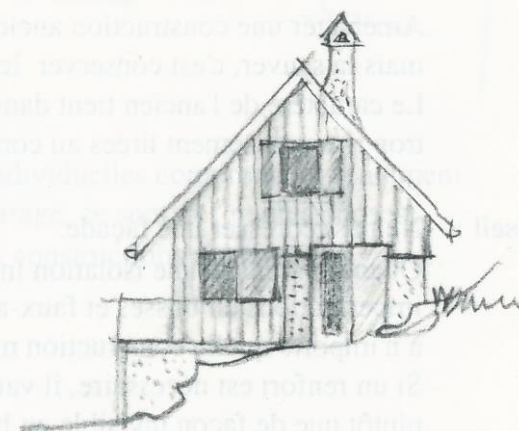
Si le terrain est plat on peut penser que les maisons "prédessinées" s'adaptent sans difficulté.

Encore faut-il prendre en compte les caractéristiques de la parcelle: orientation , accès, vue, vent... etc.

TERRAIN BOISE

Les chalets sont admis dans un environnement boisé .

Imbriquer harmonieusement la maçonnerie et les surfaces en bois.



Conseil : Les habitants du lieu et les constructions avoisinantes vous renseignent sur les particularités climatiques propres à cette région.

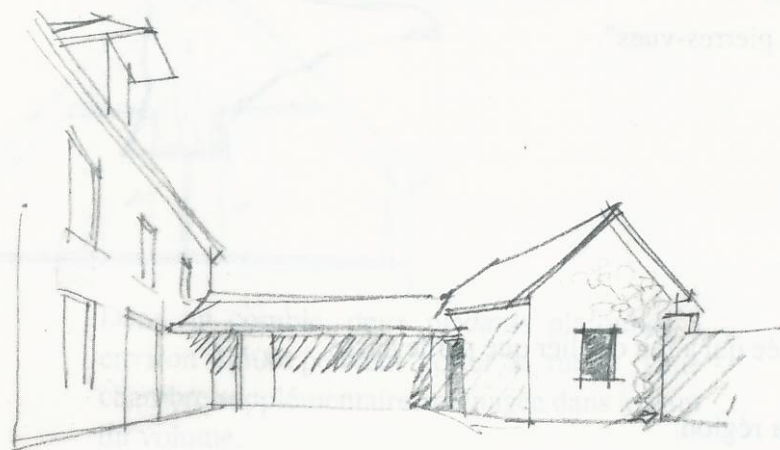
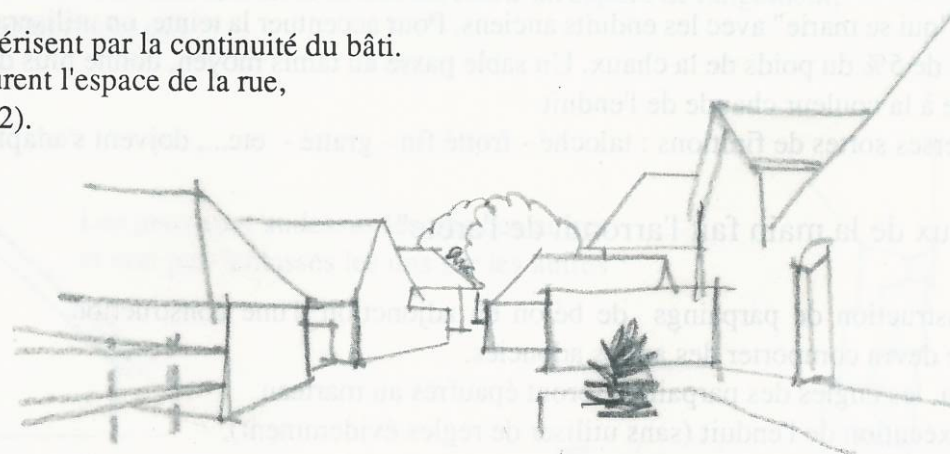
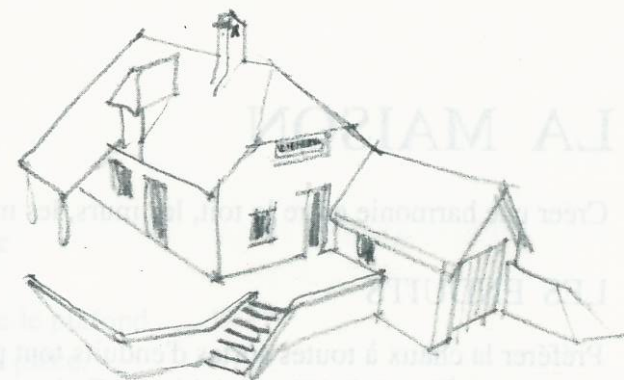
Interrogez aussi les professionnels locaux.

COMMENT ADAPTER LA MAISON AU TERRAIN... AU VILLAGE :

"L'image de maison" que le constructeur porte en lui est à remodeler afin de l'adapter au terrain, au site, à l'environnement.

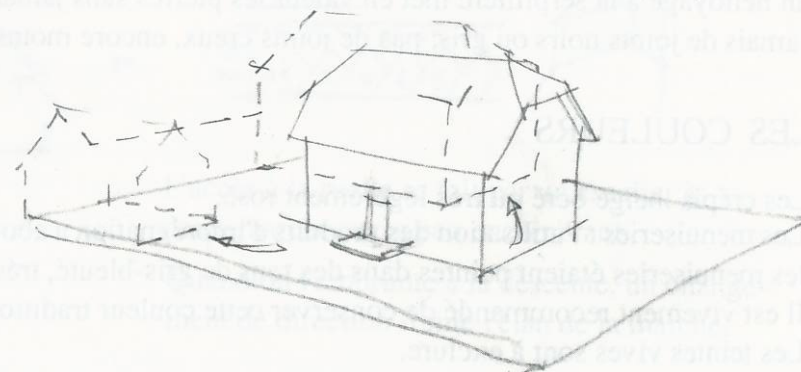
SON IMPLANTATION : Ancrer la maison sur le sol, c'est l'intégrer par ses murets, talus, plantations et constructions annexes (garage, auvent, abri de jardin...) comme un arbre est ancré dans le sol par ses racines. C'est aussi prendre en compte le rejet des eaux usées.

LE MUR CONSTRUIT LA RUE : Les bourgs se caractérisent par la continuité du bâti. Les constructions en limite de voie, y compris le garage, structurent l'espace de la rue, le jardin en sera plus grand et efficacement préservé (voir page 2).



Dans l'exemple présenté, le mur relie le garage et la maison, un auvent peut compléter l'agrément de cet espace privilégié.

Dans les constructions anciennes, les adjonctions successives ont apporté l'âme, le charme de la maison.



"Planter" une maison au beau milieu du terrain, c'est s'exposer à la vue des voisins dès qu'on met le nez dehors.

LA MAISON

Créer une harmonie entre le toit, les murs, les menuiseries, en tenant compte du contexte environnant.

LES ENDUITS

Préférer la chaux à toutes sortes d'enduits tout prêts. Il est recommandé de remettre en pratique la chaux sous la forme moderne de C.A.E.B. (Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment) qui est différente de la chaux hydraulique. L'utilisation de sable jaune donne une couleur "qui se marie" avec les enduits anciens. Pour accentuer la teinte, on utilisera de la terre cuite pilée ou des oxydes minéraux naturels, dans la limite de 5% du poids de la chaux. Un sable passé au tamis moyen, donne plus de rusticité quant au résultat obtenu et une gravette fine ocrée participe à la couleur chaude de l'enduit.

Les diverses sortes de finitions : taloché - frotté fin - gratté - etc..., doivent s'adapter au style architectural de la construction.

"Le creux de la main fait l'arrondi de l'arête"

Une construction de parpaings de béton en adjonction d'une construction ancienne devra comporter des arêtes adoucies.

Pour cela, les angles des parpaings seront épaufrés au marteau avant l'exécution de l'enduit (sans utiliser de règles évidemment).

Quand une maçonnerie de pierres présente une certaine qualité, on peut exécuter un enduit "à pierres-vues". Le mortier serré dans les joints, vient affleurer les pierres, l'excès est gratté avec la truelle, un nettoyage à la serpillière met en valeur les pierres sans jamais creuser les joints. Jamais de joints noirs ou gris; pas de joints creux, encore moins soulignés au fer.



LES COULEURS

Les crépis : beige ocré ou très légèrement rosé.

Les menuiseries : l'utilisation des produits d'imprégnation a abouti à une teinte brune généralisée qui a fait oublier que par le passé les menuiseries étaient peintes dans des tons de gris-bleuté, très clair.

Il est vivement recommandé de conserver cette couleur traditionnelle qui donne une unité à la région.

Les teintes vives sont à exclure.

L'entourage des baies peut être traité de la couleur du crépi (beige), le blanc peut animer une façade de ton clair, le contraste ne devra jamais être trop appuyé.

UN AMENAGEMENT DE L'ESPACE INTERIEUR.

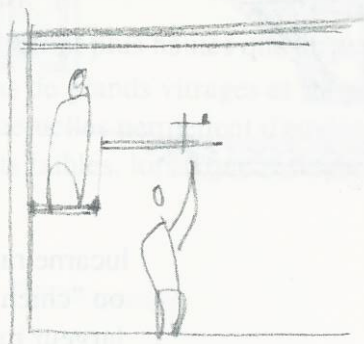
SUGGESTIONS:

Vous disposez d'une pièce très haute ou d'un vaste grenier, d'un espace d'une hauteur comprise entre 3,30 et 4 mètres environ.

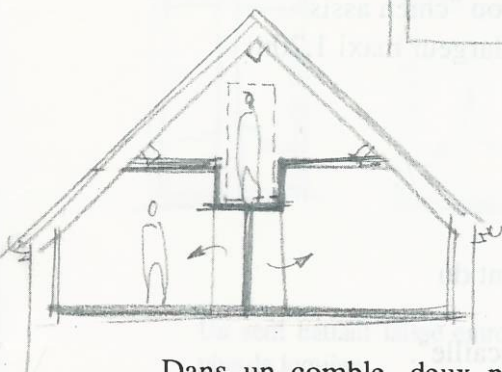
Vous pouvez réaliser une sorte de mezzanine en interrompant un escalier avant que la tête ne touche le plafond.

Cette dernière marche est prolongée comme un palier telle une solide "étagère" le long du mur de la pièce.

Ce palier s'appelle "RUELLE". Il donne accès soit à un espace lit en hauteur, soit à une table de travail, soit à un espace de rangement, soit encore à un espace jeu dont la hauteur minimum 2,00m. ne compromet pas la libre circulation au-dessous.



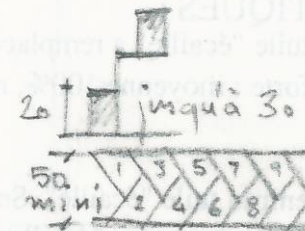
Les gens sont audessus les uns des autres
et non pas "entassés les uns sur les autres"



Dans un comble, deux placards plafonnés à environ 1,50m. peuvent porter la ruelle d'une chambre supplémentaire aménagée dans le haut du volume.



Petite "fenêtre de toiture"
placée au-dessous de la
poutre pour jouir de la vue.



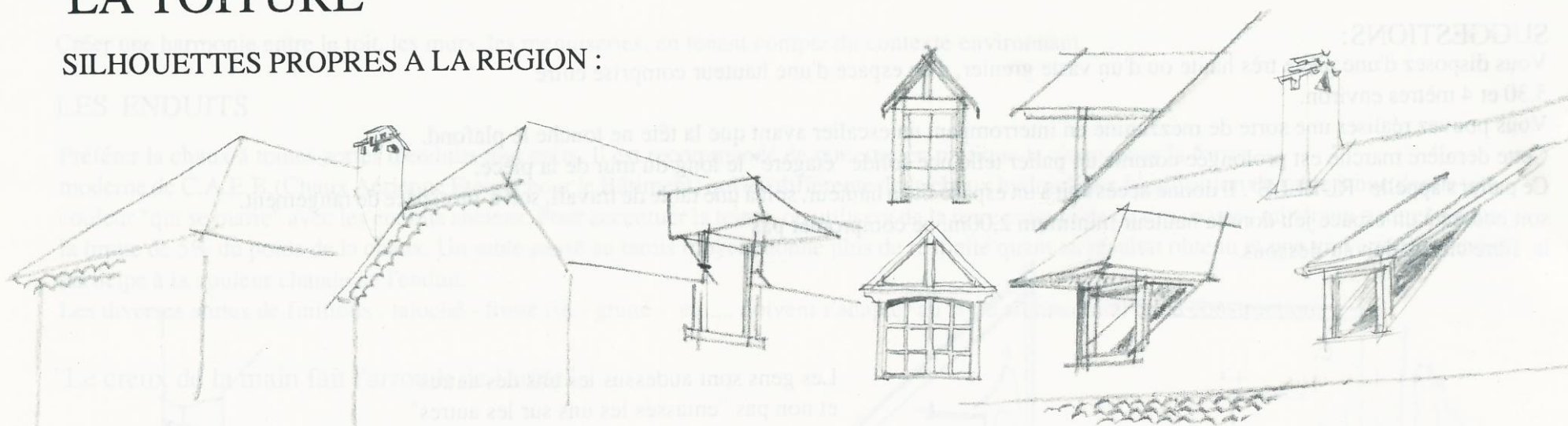
L'accès à la ruelle se fait par un escalier à demi-marches, très peu encombrant.

Quand on l'emprunte à la descente, un changement de direction freine l'élan de la marche.

En place sur le terrain vous imaginez votre maison, notez les points de vue que vous voulez privilégier; ils guideront l'emplacement des ouvertures. L'enfilade des fenêtres et portes de communication permet de profiter d'une vue au travers d'une pièce voisine. Convivialité : la communication entre séjour et cuisine se généralise avec ou sans bar pour délimiter les espaces. La formule minimum consiste en un vaste "basse-plats" avec son volet coulissant qui permet de fermer la cuisine quand les circonstances l'exigent.

LA TOITURE

SILHOUETTES PROPRES A LA REGION :



croupe

demi-croupe

engrangeou

lucarnes

lucarne rampante
ou "chien assis"
largeur maxi 1,20m

SES CARACTERISTIQUES :

Dans toute la région, la tuile "écaille" a remplacé le chaume.

La pente des toitures est forte : moyenne 100%, minimum imposé 90% (consulter le P.O.S. dans chaque commune).

LES MATERIAUX :

Il est conseillé de maintenir la tuile "écaille". Se renseigner sur les aides financières possibles.

Divers fabricants fournissent des tuiles "écaillés" qui par leurs couleurs et leurs matières donnent entière satisfaction tant du point de vue de la solidité que de l'accord avec les tuiles de récupération.

En matière de couverture, on trouve un vaste échantillonnage de produits de substitution plus ou moins proches de l' "écaille".

- Des tuiles béton planes quoique d'un module plus grand rappellent l'aspect ancien.

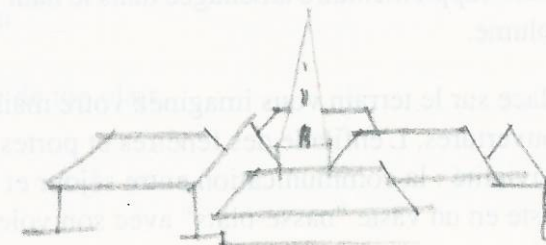
- Le bardeau d'asphalte à découpe en écaille, se rapproche du module mais reste bien mince et de couleur très uniforme.

SON ORIENTATION :

L'orientation des faîtes a une grande importance dans l'harmonie d'un ensemble bâti.

Les générations précédentes tenaient compte du vent, du soleil, de la pluie.

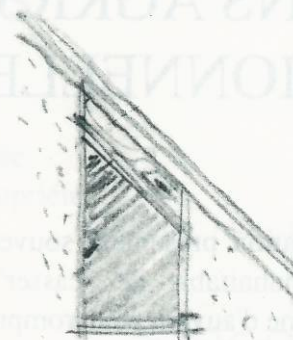
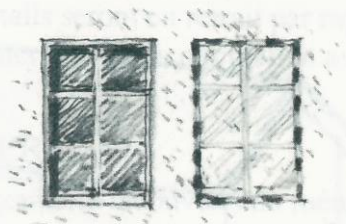
Le faîte est en général dans le sens de la plus grande pente du terrain.



LES PERCEMENTS

De la disposition des ouvertures dépend le caractère d'une façade.

Exception : une fenêtre logée sous la dépassée du toit, peut se développer en largeur pour mieux saisir un panorama
(voir ex. page 5).

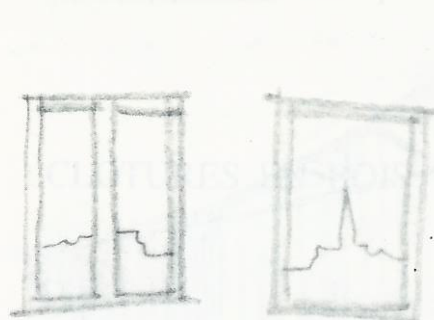


Une ouverture peut suivre le rampant du toit, elle est placée directement sous la pièce de charpente.
Si un chaînage béton armé est nécessaire, il sera dissimulé derrière un habillage de bois.
Les techniques anciennes

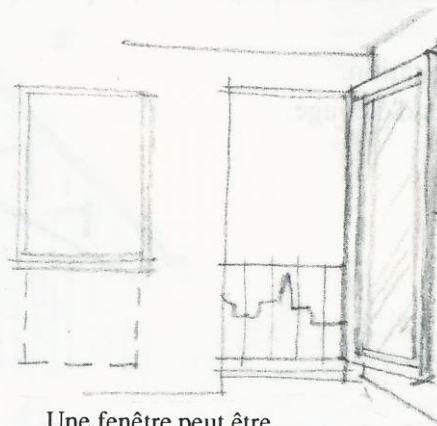
Les proportions seront plus hautes que larges, par exemple 100 X 135.

n'autorisaient pas de grands vitrages et les petites ouvertures facilitaient la lutte contre le froid.

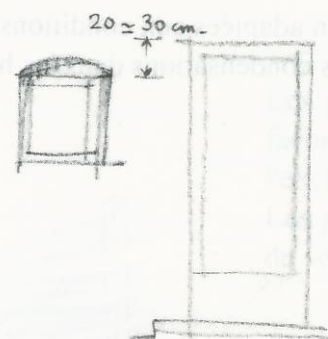
Les techniques actuelles permettent d'envisager de grands percements avec double vitrage. Cependant de telles ouvertures restent des points faibles, lors d'une restauration il est primordial d'isoler les murs en priorité.



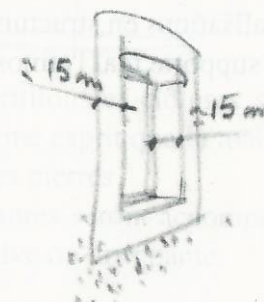
Un seul battant laisse entrer plus de lumière.



Une fenêtre peut être prolongée jusqu'au sol avec un garde-corps



Le haut d'une petite fenêtre sera décalé par rapport à une grande ouverture.



Un entourage lisse autour d'une reprise en sous-œuvre sauve un enduit de mur en bon état.

Conseil : Contraster les dimensions des ouvertures. Lors d'une restauration, la porte de grange, gardée dans sa dimension éclairera une salle commune, on conservera de petites fenêtres pour les chambres.

Pour les prises de jour, éviter les grandes "fenêtres de toiture", une lucarne rampante de proportion modeste est guère plus chère.

Il est conseillé de privilégier les engrangeous et lucarnes qui donnent au bâtiment tout son caractère.

Des pavés de verre ne sont pas considérés comme des "jours", ils seront toujours placés au nu intérieur du mur.

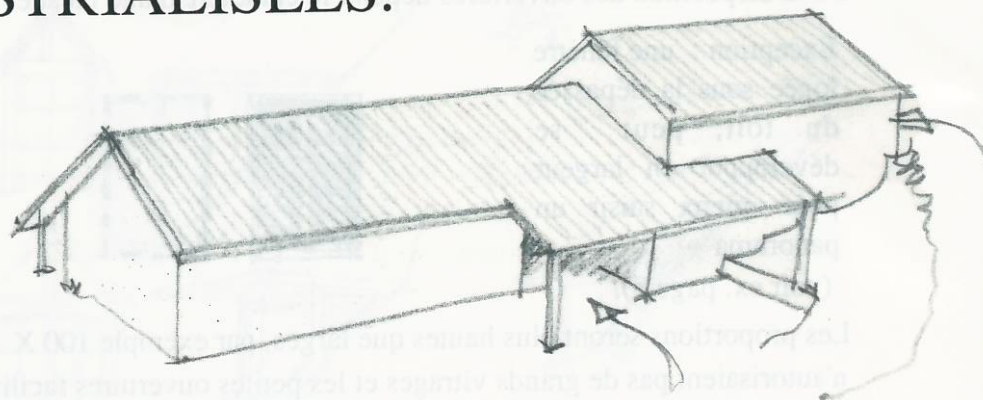
Si vous devez murer une ouverture, tenez le bouchage en retrait de 3 à 5 cm pour laisser en l'état l'encadrement ou l'enduit.

Hors des agglomérations, éviter les alignements et symétries trop rigides et rigoureuses.

CONSTRUCTIONS AGRICOLES, ARTISANALES, TRADITIONNELLES, INDUSTRIALISEES.

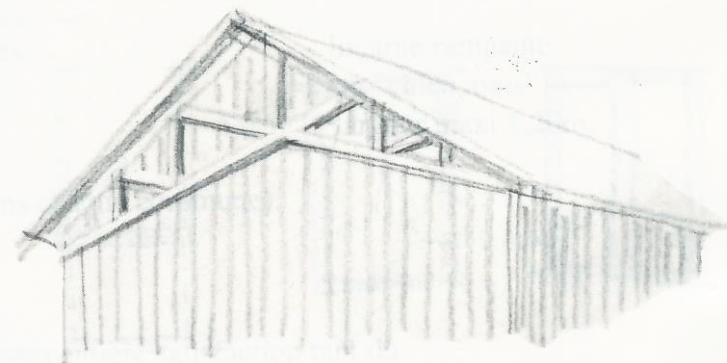
IMPLANTATION

Les nouveaux bâtiments d'exploitation présentent souvent des longueurs de faîtage très importantes. Il est souhaitable de "casser" ces volumes. Un prolongement partiel du toit en forme d'auvent peut rompre la monotonie d'une façade trop plate et apporter le confort d'un abri.



Exploiter le relief: pour accéder aux divers niveaux des bâtiments, la pente peut être exploitée en montoir.

Les réalisations en structures bois sont bien adaptées aux conditions d'exploitation.
Le fer supporte mal l'atmosphère acide des condensations dans les bâtiments d'élevage.



A titre d'exemple, une ferme de charpente placée devant le bardage du pignon, anime cette façade.

COUVERTURE

Le bac métallique prélaqué permet de couvrir toute la longueur d'un pan sans joint.
Il faut se rappeler que le phénomène de condensation est très important avec ce matériau.

Les plaques d'amiante ciment conviennent particulièrement bien à la couverture des bâtiments d'élevage.
Le traitement par projection de sulfate de fer ou de manganèse, donne une teinte avec des nuances rappelant les toitures anciennes, préférables à l'effet produit par les plaques préteintées.
Le coût global est sensiblement moins élevé.

CLOTURES - PORTAILS - PLANTATIONS

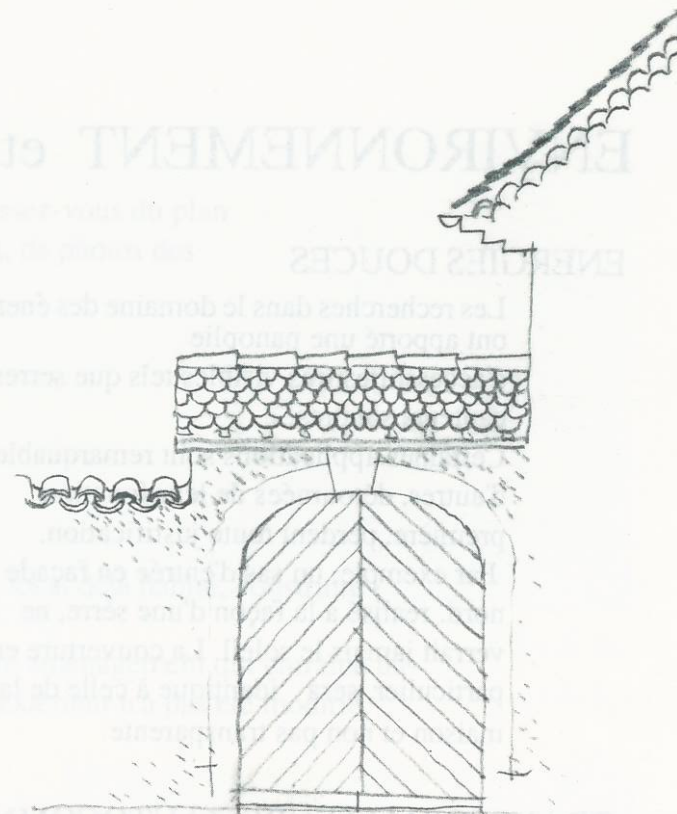
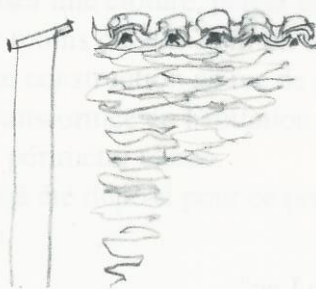
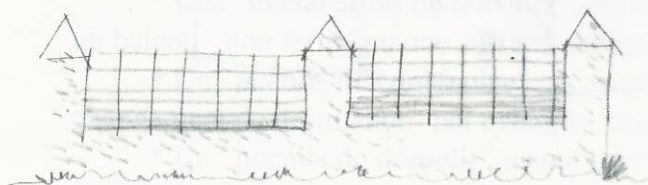
La clôture marque une propriété - elle a une fonction de sécurité.

En agglomération les murs sont conseillés (voir p. 9).

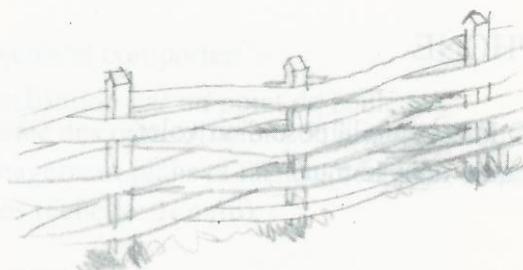
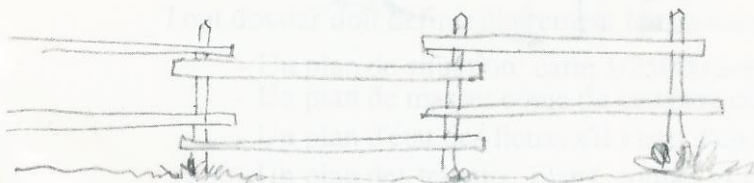
En dehors du centre même, les portails seront en retrait par rapport au bord de la chaussée pour qu'un véhicule puisse stationner hors de la circulation avant de pénétrer dans la propriété.

CLOTURES EN MACONNERIE

En bordure des voies : murs en maçonnerie recouverts du même enduit que la maison, elle paraît se prolonger, l'ensemble est plus ample (hauteur recommandée 2m. à 2,20m).

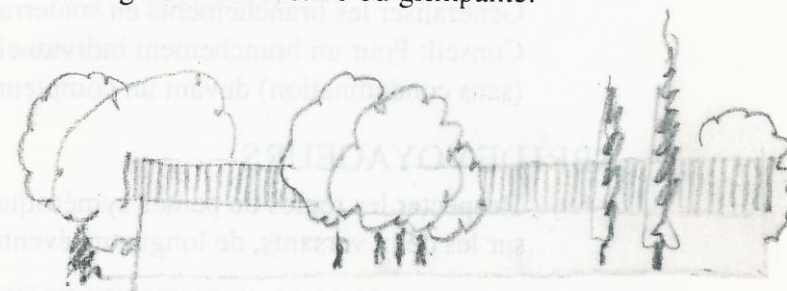


CLOTURES EN BOIS



Les piliers pour portillons et clôtures seront façonnés dans le même esprit que la maison à l'exclusion de fausses pierres.

Les grillages de clôtures seront accompagnés de végétation arbustive ou grimpante.



LES PLANTATIONS

Elles animent un espace, accompagnent une architecture, un mur, une fenêtre, une entrée.

Sur les façades, quelques pieds d'ampélopsis ou vigne vierge ou clématite, une treille protège du soleil l'été.

Des plantations en bouquets plutôt qu'en alignements, faites d'essences d'arbres qu'on rencontre dans la région: frêne, bouleau, pin, peuplier, hêtre, noisetier, etc... Elles peuvent masquer ou corriger des réalisations banales.

A proximité des carrefours, veiller à ne pas réduire la visibilité.

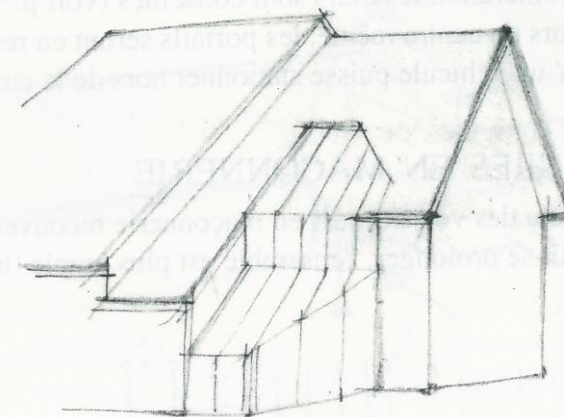
ENVIRONNEMENT et TECHNIQUE

ENERGIES DOUCES

Les recherches dans le domaine des énergies douces ont apporté une panoplie d'accessoires très visibles tels que serres, capteurs solaires...

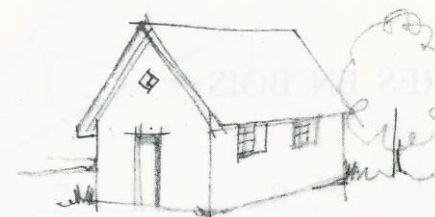
Certaines applications sont remarquables, d'autres, détournées de leur fonction première, perdent toute justification.

Par exemple, un sas d'entrée en façade nord, réalisé à la façon d'une serre, ne verrait jamais le soleil. La couverture en particulier, sera identique à celle de la maison et non pas transparente.



TRANSFORMATEURS et AUTOCOMMUTATEURS

Exemple à suivre : à Cornillon, carrefour de "l'Homme du Lac", (on peut même se passer du bois de bardage).



BRANCHEMENTS ELECTRICITE - TELEPHONE

Généraliser les branchements en souterrain.

Conseil: Pour un branchement individuel, E.D.F. accepte la pose d'un volet (sans condamnation) devant un compteur encastré dans le mur.

ABRIDE VOYAGEURS

Respecter les règles de pentes symétriques : Même pourcentage de pente sur les deux versants, de longueurs éventuellement différentes.

TERRAINS DE CAMPING

Tous les sites ne conviennent pas.

Les campings sont soumis à une réglementation particulière. Consulter la D.D.E..

UN ARCHITECTE CONSEILLER est à votre disposition **gratuitement** chaque mois, en Mairies de CLELLES et de MENS et au S.I.V.O.M. de MONESTIER de CLERMONT.

La rencontre a lieu de préférence sur le terrain . S'il n'est pas envisageable d'aller sur place, munissez-vous du plan du terrain avec le nivellement, de photos de la construction existante s'il s'agit d'un aménagement, de photos des constructions voisines donnant une idée de l'environnement de votre projet.

MARCHE A SUIVRE :

Suivant leur importance les travaux relèvent de démarches différentes

* Une "**déclaration de travaux**" suffit pour réaliser une clôture, percer une fenêtre dans un local déjà habité, construire un balcon non fermé ou une surface indépendante de moins de 20m² sur un terrain déjà bâti.

* Un "**permis de construire**" est exigé pour toute construction neuve de plus de 20m² ou un aménagement qui entraîne un changement de destination- par exemple: une grange transformée en habitation, même si l'aspect extérieur n'a pas été modifié.

* Un "**permis de démolir**" quand on est dans un périmètre classé.

* Un "**permis modificatif**" quand un permis a déjà été déposé pour ce projet.

Avant tout projet demandez un **certificat d'urbanisme**.

Tout dossier doit définir clairement les travaux projetés et comporter:

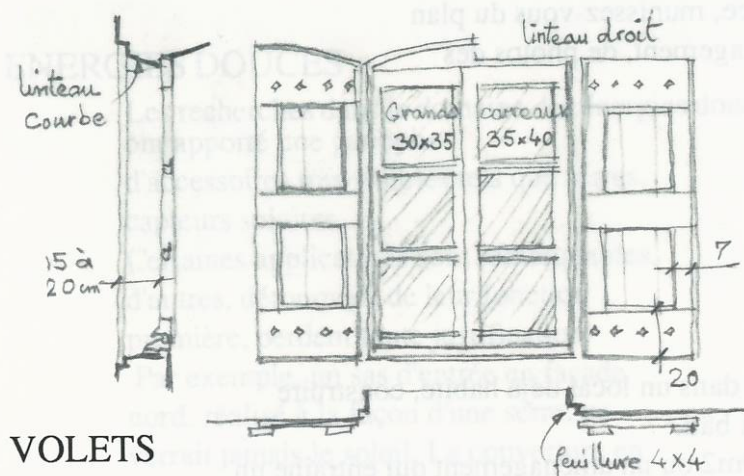
- Un plan de situation: carte 1/25000 avec localisation par un point de couleur.
- Un plan de masse: copie du cadastre complétée des dénivellations et l'implantation de la maison.
- Un plan d'état des lieux: s'il s'agit d'un aménagement, plans et façades (échelle: 1cm/m).
- Un plan des travaux: plans, coupes et façades (échelle: 1cm/m).

POUR ETABLIR LE RENDEZ-VOUS APPELEZ :

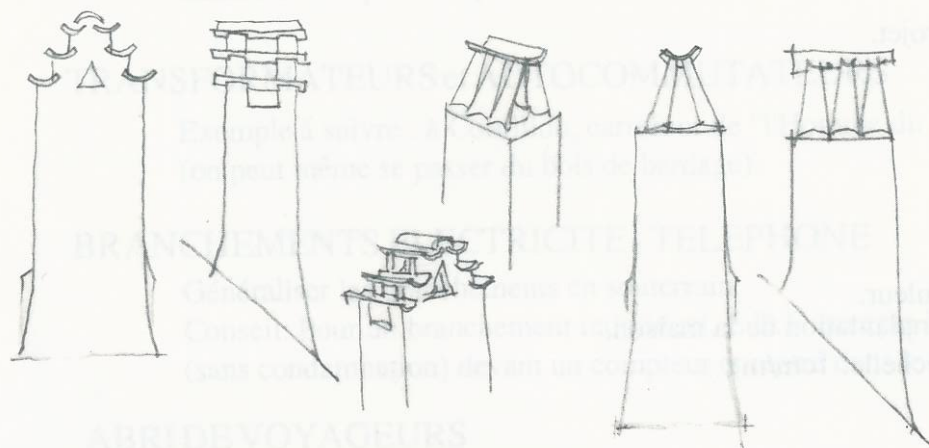
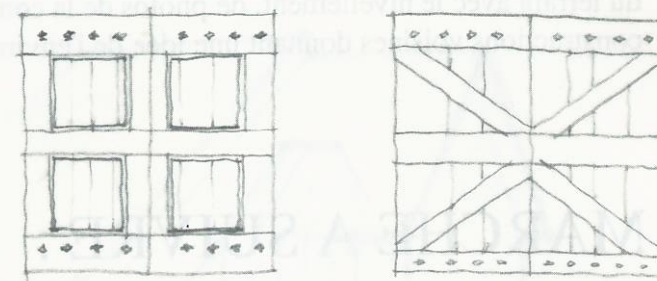
Les MAIRIES de CLELLES 76 34 40 89 ou MENS 76 34 61 62 ou SIVOM de MONESTIER DE CLERMONT 76 34 11 22

Les SUBDIVISIONS de l'EQUIPEMENT de Mens 76 34 63 11 et Monestier de Clermont 76 34 04 24

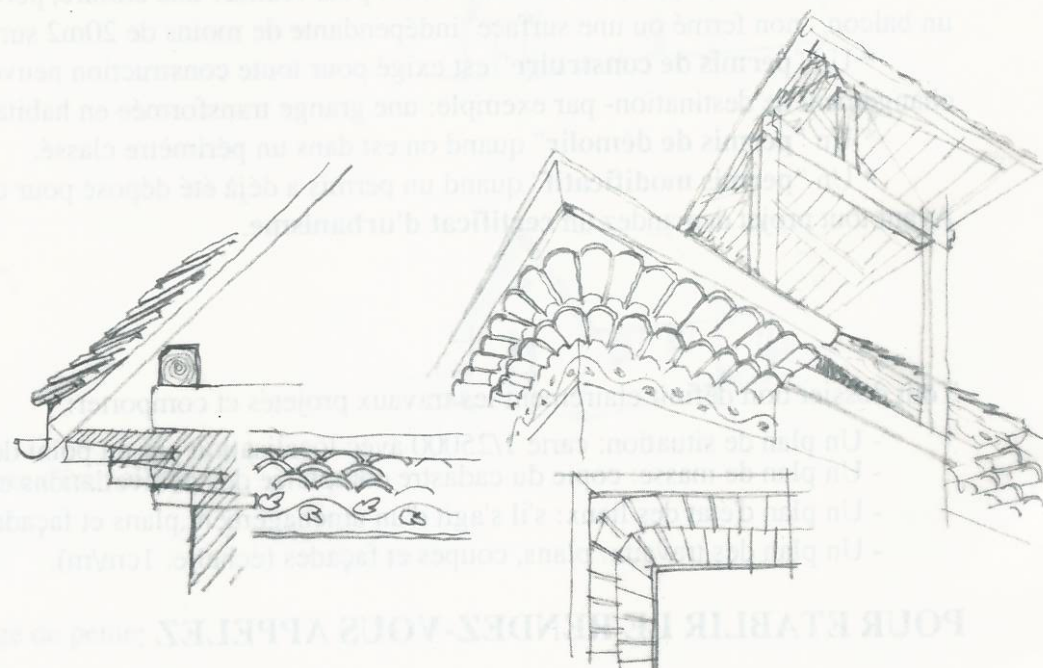
DETAILS DE CONSTRUCTION



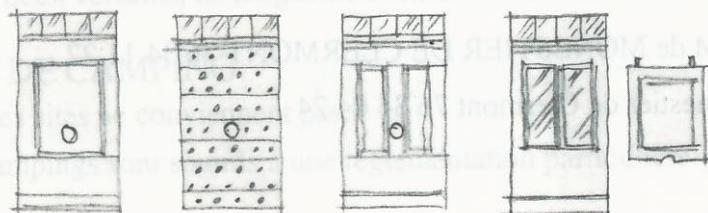
PORTES DE:
GRANGE
GARAGE
ENGRANGEOU



SOUCHES DE CHEMINEES



PORTES
D'ENTREE



GENOISES

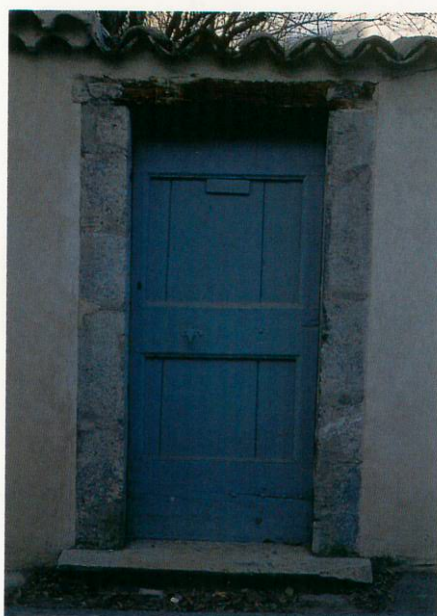
Les gènoises et le toit sont interrompus dans la largeur de l'engrangeou, cette caractéristique doit être conservée lors d'un aménagement. Constituées d'un, deux ou trois rangs de tuiles canal, elles sont toujours peintes en blanc et parfois soulignées d'une frise réalisée au pochoir.



Peinture traditionnelle pour un portail et des volets



Exemple de ferronnerie sur
fond de crépi traditionnel



Rénovations récentes: tuiles écailles neuves et génoises,
crépi à la chaux CAEB



Le mur des jardins construit le chemin



Trièves

Cette plaquette a été réalisée par Jean-Jo Verdet, architecte,

sous la responsabilité du Syndicat d'Aménagement du Trièves avec la collaboration de la Commission des Sites, Habitat et Urbanisme de Trièves Innovation Développement.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement,
la Direction Départementale de l'Équipement,
la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
ont participé et soutenu cette initiative.

Le financement a été assuré par :

- le SIVOM du Canton de MENS
- le SIVOM du Canton de MONESTIER DE CLERMONT
- la COMMUNAUTE DE COMMUNES du Canton de CLELLES
- La Communauté Économique Européenne