

DEPARTEMENT DE L'ISERE



Commune de Mayres-Savel

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 REGLEMENT ECRIT

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2025

Approuvé, par délibération du Conseil Communautaire de la CCM du 2 février 2026

*Mme la Présidente de la communauté de communes de la Matheysine
Coraline SAURAT*



3. REGLEMENT

Février 2026

PLU approuvé 02/02/2026



Auteur : DD/

Atelier CHADO
15 rue Prote Molines
05130 Tallard
☎ : 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE 2 – DEFINITIONS.....	5
ARTICLE 3 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	7
ARTICLE 4 – RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	8
ARTICLE 5 – RAPPEL DU PRINCIPE DE RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES	11
ARTICLE 6 – ZONE HUMIDE, ESPACE BOISEE ET AUTORISATION DE DEFRICHEMENT	14
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	17
U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	17
U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	17
U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	18
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	19
U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	19
U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	21
U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	29
U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	29
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	31
U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	31
U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	32
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	33
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	33
A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	33
A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	33
A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	35
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	36
A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	36
A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE	39
A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	42
A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	44
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	45
A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	45
A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	45
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	47
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	47
N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	47
N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	48
N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	50
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	51
N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	51
N ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE	54
N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	57
N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	59
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	60
N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	60
N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	60
ANNEXE 1 : PRISE EN COMPTE DE L'INSERTION DANS LA PENTE ET DE LA LIMITATION DES TERRASSEMENTS.....	62
ANNEXE 2 : GUIDE INSTALLER DES CAPTEURS SOLAIRES EN SITE PROTEGE	66
ANNEXE 3 : FICHE CONSEIL RENOVATION THERMIQUE DU BATI ANCIEN	76

<u>ANNEXE 4 : FICHE CONSEIL MODIFICATION DE TOITURE.....</u>	<u>80</u>
<u>ANNEXE 5 : FICHE CONSEIL TUILES EN ISERES</u>	<u>84</u>
<u>ANNEXE 6 : FICHE CONSEIL RAVALEMENT DE FAÇADE</u>	<u>88</u>
<u>ANNEXE 7 : FICHE CONSEIL MESUISERIES</u>	<u>95</u>

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Mayres Savel.

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles, mais ne compte pas de zone à urbaniser. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

Les zones urbaines U :

Sont classés ici, en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- U : Zone Urbaine.

Les zones à urbaniser AU :

Le territoire communal de Mayres Savel ne compte pas de zone à urbaniser.

Les zones agricoles A :

Sont classés ici, en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Aa : Zone Agricole

Les zones naturelles N :

Sont classés ici, en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

- Nn : Zone naturelle et forestière

La zone naturelle de Mayres Savel compte également plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées certaines constructions :

- Nc : STECAL à vocation de camping
- Nm : STECAL du « Môle »

Indépendamment des restrictions de constructibilité des différents zonages : U, AU, A et N, les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être autorisées sur l'ensemble des zonages agricoles et naturels sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ou de répondre à des besoins d'équipements sportifs et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le document graphique dit « plan de zonage » fait en outre apparaître :

- Les emplacements réservés (L151.41 du code de l'urbanisme) ;
- L'identification des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et à l'obligation d'usage en résidence principales de toutes nouvelles constructions de logements ;
- L'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, (L151-23 du code de l'urbanisme) – Zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement et Cordons boisés à préserver au sein du camping de Savel.
- Matérialisation informative de la limite de la bande des 300 m des rives naturelles du lac du Monteynard et de la côte des « hautes eaux » 490-495 m NGF

ARTICLE 2 – 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.

Annexes : 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, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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.

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.

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.

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.

Hauteur d'une construction : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et le point le plus bas situé à sa verticale.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction, mais les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Cas particulier de la hauteur des hébergements de loisirs, implantés sur une terrasse sur « pilotis », sans fondation ni remaniement de sol. Le calcul de la hauteur de la construction se mesure dans ce cas particulier depuis la terrasse/plateforme et non depuis le sol naturel.

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.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

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. Il se calcule à partir du nu de la façade.

Surface de plancher : Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de plancher
=
Total des surfaces de chaque niveau clos et couvert calculé au nu intérieur des façades
—
déductions spécifiques

Accès : L'accès est un des éléments de la desserte d'une unité foncière formant jonction avec une voie ouverte à la circulation publique, que cette voie soit publique ou privée.

L'accès doit permettre notamment aux véhicules de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité ; de fait, l'accès doit se faire le plus perpendiculairement possible à la voie.

Pour être constructible, toute unité foncière ou parcelle doit disposer d'un accès à au moins une voie.

Voies et emprises publiques : La voie 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.

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

ARTICLE 3 – 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 aux exploitations agricoles et forestières, habitations, commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Les destinations et sous-destination des constructions sont définies ainsi aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :

- **"Exploitation agricole et forestière"** : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- **"Habitation"** : logement, hébergement ;
- **"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, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, ;
- **"Equipements 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, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;
- **"Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire"** : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

Local accessoire :

Le local accessoire fait partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale et est réputé en avoir la même destination et sous destination que le local principal

Ainsi à titre d'exemple pour la destination habitation :

La destination habitation relève d'un caractère de logement ou hébergement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoire dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 30 % de la surface de plancher totale.

Les locaux utilisés pour des activités professionnelles (professions libérales, artistes, artisans, professions médicales, commerces, bureaux), par des actifs exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la surface de plancher d'habitation soit au moins égale à 70 % de la surface de plancher totale.

Réseau public de transport d'électricité :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

ARTICLE 4 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX :

- **Article R.111.2.** du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- **Article R.111.4.** du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Article R.111.26** du code de l'urbanisme : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

PRESERVATION DES ELEMENTS PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER OU ECOLOGIQUE :

- **Article R.111.27** du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ADAPTATIONS MINEURES

- **Article L.152.3** du code de l'urbanisme : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENTS SINISTRES

- **Article L.111.15** du code de l'urbanisme : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

LUTTE CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRES, PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme : 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 :

- A l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- A 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 concernée.

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 L111-17 du code de l'urbanisme : Les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables :

- 1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.342-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L.151-18 et L.151-19 du présent code ;
- 2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article R111-23 du code de l'urbanisme : Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1. Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
2. Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
3. Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
4. Les pompes à chaleur ;
5. Les brise-soleils.

Par ailleurs, conformément aux dispositions du L152-5 du code de l'urbanisme : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code.

REGLEMENTATION APPLICABLE A L'INTERIEUR DES PERIMETRES DES MONUMENTS HISTORIQUES

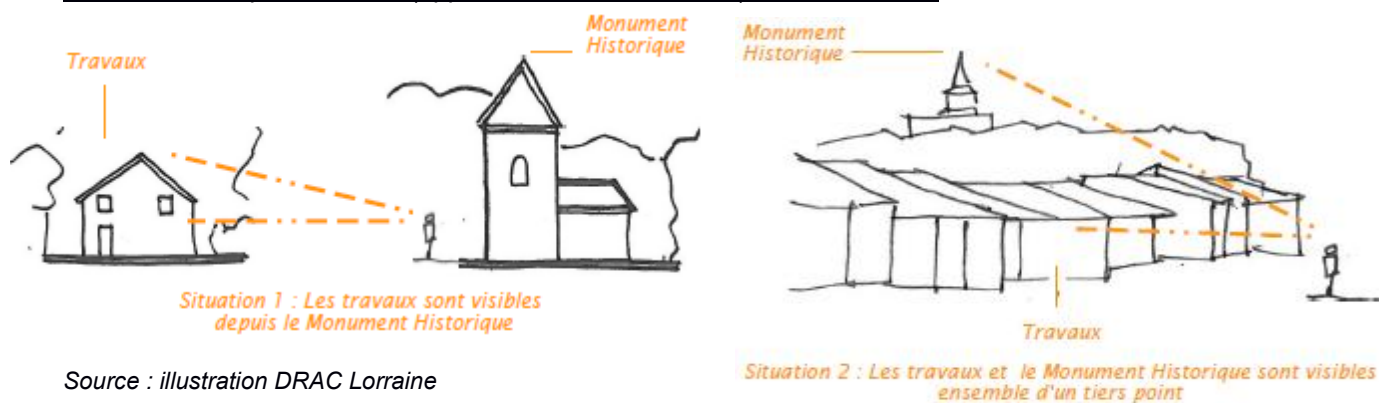
La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux), et sur les espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, éclairage), voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

Ainsi, dans un périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La publicité est, quant à elle, soumise à un régime particulier lorsqu'elle se situe aux abords d'un monument historique. Elle est notamment interdite dans un rayon de 100 m autour d'un immeuble classé ou inscrit.

Notion de champ de visibilité (appelée aussi "covisibilité ") d'un monument :



S'il y a co-visibilité, l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

ARTICLE 5 – RAPPEL DU PRINCIPE DE RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES

Rappel du Règlement sanitaire d'Isère :

ARTICLE 153 : règles d'implantation de bâtiments d'élevage ou d'engraissement (Création, extension ou réaffectation)

Toute création, extension ou réaffectation d'un bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux de plus de 30 jours et des bâtiments consacrés à un élevage de type "*familial*", c'est-à-dire au plus équivalent à 3 UGB ou 10 porcs de plus de 30 kg, doit faire l'objet de la part du maître d'ouvrage de l'établissement d'un dossier de déclaration préalable.

153.4. - Règles générales d'implantation

Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existants dans la commune ou de cahiers des charges de lotissement, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes :

- Les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de **100 mètres** des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public,
- Les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de **50 mètres** des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme,
- A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite.

153.5. – Dispositions applicables aux cas d'extension ou de réaffectation de bâtiments d'élevage existants

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment d'élevage les distances par rapport aux immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, aux zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme ne peuvent être inférieures :

- à 70 mètres pour les élevages porcins à lisier
- et 35 mètres pour les autres élevages

Ces dispositions ne sont applicables que lorsque l'augmentation de la surface occupée par les bâtiments ou de l'effectif du bétail ne dépasse pas 50 %.

Afin de garantir la salubrité et la santé publique et de protéger la ressource en eau, des aménagements spécifiques supplémentaires peuvent être exigés par l'autorité sanitaire après avis du conseil départemental d'hygiène.

153.6. – Dérogations

Les prescriptions du présent titre relatif à l'hygiène rurale et notamment les règles de distance peuvent être atténuées par autorisation préfectorale délivrée après avis motivé du maire, du directeur départemental et l'agriculture, du directeur des services vétérinaires et du directeur départemental des affaires sanitaires et sociales.

Dans le cas où l'un de ces avis au moins est défavorable, le conseil départemental d'hygiène est consulté.

Les autorisations accordées en dérogation aux dispositions du titre VIII peuvent être assorties de prescriptions particulières concernant l'aménagement et l'exploitation de l'établissement.

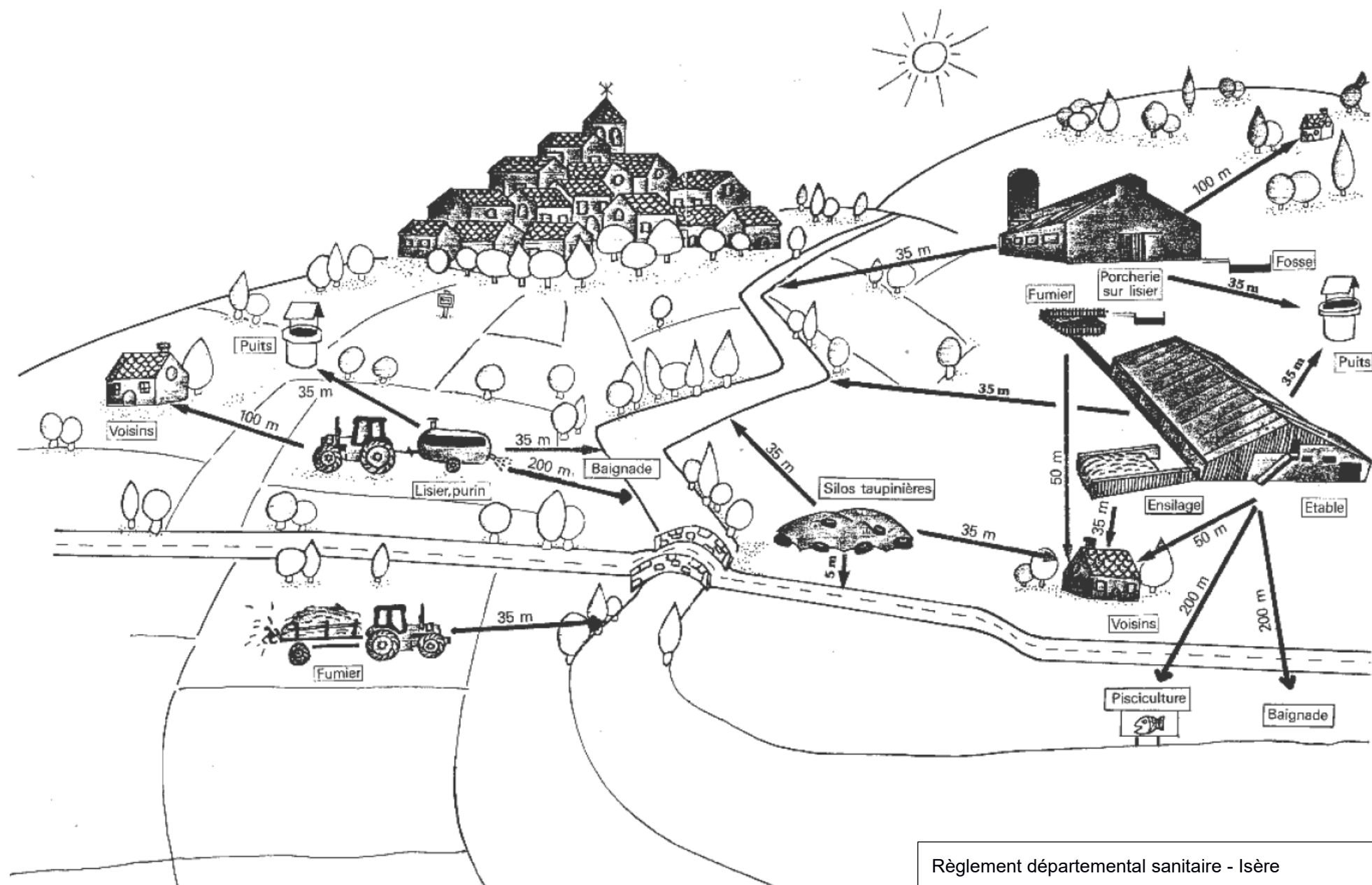
- **Article L111-3 du code rural et de la pêche maritime** : Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précité 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.



Règlement départemental sanitaire - Isère

ARTICLE 6 – ZONE HUMIDE, ESPACE BOISEE ET AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

ZONES HUMIDES

Les zones humides (marais, prairies humides, lagunes, tourbières), écosystèmes entre terre et eau, constituent un patrimoine exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans l'épuration et la prévention des crues, la régulation de la ressource en eau, ...

L'article L211-1 du code de l'environnement rappelle que les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer en particulier la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement.

ESPACE BOISE

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

- **Article L113-1 et 2 du code de l'urbanisme** : Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

AUTORISATION DE DEFRICHEMENT PREALABLE

- **Article L.425-6 du code de l'urbanisme** : 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.

- **Article L341-1 du code Forestier** : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

- Article L341-2 du code Forestier :

I.- Ne constituent pas un défrichement :

1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ;

2° Les opérations portant sur les noyeraies, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes ;

3° Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans ;

4° Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables, y compris les opérations portant sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être défrichées pour la réalisation d'aménagements, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.

II.- Le défrichement destiné à la réouverture des espaces à vocation pastorale est autorisé après que le représentant de l'Etat dans le département a soumis, pour avis, le projet à la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

- Article L342-1 du code Forestier : Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-3 les défrichements envisagés dans les cas suivants :

1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;

2° Dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat ;

3° Dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code ;

4° Dans les jeunes bois de moins de trente ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes.

Article L341-5 du code Forestier : L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

OBLIGATION DE DEBROUSSAILLEMENT

La commune de Mayres-Savel fait partie des 37 communes d'Isère classées pour le risque d'incendie de forêt par arrêtés préfectoraux du 02 juillet 2007.

Les effets du classement en application de l'article L321-1 et suivants du code forestier sont les suivants :

- Le débroussaillage et le maintien à l'état débroussaillé sont obligatoires dans les zones situées à moins de 200 m des bois et forêts, aux abords des constructions sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie. Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions.
- Les propriétaires de forêts concernées, regroupés au sein d'associations syndicales, ont la possibilité d'entreprendre des travaux de défense contre l'incendie et de recevoir de l'Etat une aide technique et financière.
- Pour permettre l'accès et la circulation des services de secours, une servitude de passage peut être établie.
- Dans les secteurs sensibles aux incendies de forêt, des plans de prévention des risques incendies de forêts (PPRIF) peuvent être élaborés. Dans les zones délimitées par les PPRIF, une bande boisée inconstructible peut être maintenue débroussaillée pour protéger les constructions.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés ici, en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont interdites :

- Les nouvelles constructions à destination agricole et forestière.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article « U Article 2 ».

U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

U ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du règlement et de la cartographie du PPR (Arrêté R111-3 valant PPR approuvé) et de la prise en compte de la carte au 1/25 000 « AER – Analyse enjeux/risques » et de son règlement type associés. Ces cartes et règlements sont annexées au PLU : Annexes 4.2 Risques.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes et des prescriptions associés (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, périmètres de captage d'alimentation en eau potable ...)

U ART.2-2 : ENCADREMENT SPECIFIQUE DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone U, toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Sont autorisées les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation sous réserve :

- Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées et en particulier au regard des nuisances sonores.
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

L'aménagement d'installations classées existantes non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II :

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

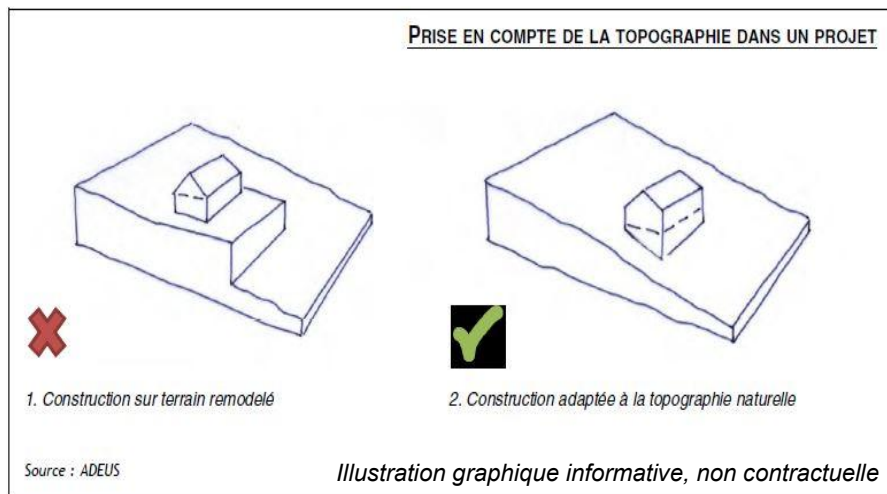
U ART.4-1 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement (cf : Annexe 2 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).



Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse, y compris d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Au sein du périmètre des monuments historiques, pour les bâtiments en co-visibilité avec l'Eglise :

- La hauteur maximale des mouvements de terrain devra être inférieure à 1m. Il est recommandé de traiter ces dénivelés en terrasses successives de 50 cm maximum à tenir au moyen de végétation ou murets en pierres sèches ou murs enduits.
- Les enrochements sont interdits

U ART.4-2 : HAUTEUR

Pour rappel la définition de la mesure de la hauteur maximale d'un bâtiment est définie à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement (p5 ci- avant).

La hauteur maximale est fixée à 13 mètres au faîtage.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties. La hauteur pourrait cependant atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

Une majoration de la hauteur initiale de 0,60 m peut être autorisée dans le cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.

U ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**U art.4-3-1 : Dispositions générales**

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade, la majorité de la surface de la façade devant respecter les reculs imposés par l'application des règles ci-après.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du déneigement.

Peuvent déroger aux reculs définis ci-après (Article U art.4-4-2 à U art.4-4-4) :

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- L'aménagement, la réhabilitation, le changement de destination ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
- Les dépassées de toitures, et les balcons dans une profondeur maximum d'1 m, tant que ces dépassés :
 - N'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie
 - Sont situées à plus de 3,60 m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation et 2,60 m pour les autres cas de survol
 - Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie
- Les isolations extérieures des bâtiments, sous réserve de ne pas empiéter sur la bande roulante des voies ouvertes à la circulation
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à 25 m².
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc...).

U art.4-3-2 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique

Sont comptées comme voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir.

Les constructions doivent être implantées au moins à 3 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures. Si la façade sur voie comporte une entrée de garage, cette entrée devra être implantée au moins à 5 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Les dérogations et exceptions à la règle de recul sont définis à l'article U art.4-4-1 : dispositions générales ci avant.

U art.4-3-3 : Implantation par rapport aux autres emprises publiques

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation automobile. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Les dérogations et exceptions à la règle de recul sont définis à l'article U art.4-4-1 : dispositions générales ci avant.

U art.4-3-3 : Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement du nu extérieur du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (Recul = $\frac{1}{2}$ Hauteur).

Les dérogations et exceptions à la règle de recul sont définis à l'article U art.4-4-1 : dispositions générales ci avant.

U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

U ART.5-1 : GENERALITES

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.

Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Le village, par son implantation et ses panoramas, est visible de différents points de vue d'où l'intérêt de préserver son architecture et ses tonalités originels, pour ne pas dénoter dans son environnement.

D'une façon générale, la sobriété des aménagements et des matériaux mis en œuvre est à rechercher en s'appuyant sur la prise en compte et la juste conciliation de plusieurs aspects :

- le contexte rural et patrimonial : ambiance dominante, matériaux en place, présence de petits édifices à usage collectif, perspectives,
- les usages : accès aux parcelles agricoles, accès aux logements dans les hameaux, accès aux exploitations agricoles,
- la mise en valeur des constructions, des ouvrages riverains (fossés, murs de soutènement, murs de clôture) et des plantations riveraines (haies, bandes latérales enherbées)

Le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès de l'architecte conseil du CAUE pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture... Les rendez-vous sont à prendre auprès de la communauté de communes de la Matheysine.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

U ART.5-2 : VOLUMETRIE GENERALE ET ORIENTATIONS

Les constructions neuves, extensions, annexes, dépendances doivent avoir, à l'image des constructions traditionnelles, des volumes simples, parallélépipédique dans le sens du faîtage.

Dans le cas de combinaison de volumes, ils sont implantés dans le prolongement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Chacun se distingue de ses voisins auxquels il est accolé par des dimensions différentes en plan et en hauteur.

Les dimensions en plan des annexes doivent être inférieures à celles de la construction principale de manière à respecter la hiérarchie des bâtiments entre eux.

Les constructions s'intégreront au paysage de la rue existante par le respect des volumes et proportions, et respecteront la silhouette générale du hameau ou village.

La volumétrie générale doit prendre en compte le contexte urbain et les caractères des bâtiments d'intérêt patrimonial riverains (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) en évitant tout changement d'échelle intempestif dans la masse de la construction.

L'orientation des constructions devra être réfléchie dans un objectif de sobriété énergétique.

U ART.5-3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ANCIENNES D'AVANT 1948

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, porches, passage sous voute, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange ou de caves, génoises ou corniches, pas d'oiseaux et décors en toiture (épis, crêtes)...

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux et du bâtiment d'origine.

L'isolation extérieure du bâtiment pourra être entendue sous réserve de restaurer les éléments d'architecture et de décors de la construction initiale.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer aux différentes fiches conseils UDAP jointes en annexes du présent règlement pour guider son projet de travaux.

Au sein du périmètre des monuments historiques, pour les bâtiments en co-visibilité avec l'Eglise :

Une isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur un bâti ancien est contraignante et doit être justifiée par un bilan thermique réalisé par un thermicien et à envisager après que les solutions d'isolation du toit, des planchers et changement de menuiseries aient été réalisées ou écartées pour impossibilité technique. La mise en œuvre d'une ITE devra respecter les préconisations suivantes :

- Les matériaux d'isolation non perspirant sont interdits
- Les appuis de fenêtres, modénatures et mode d'occultation traditionnelle sont à restituer
- Une dépassé de toit acceptable doit être conservée
- L'ITE sur une façade appartenant à un linéaire bâti à l'alignement de la rue est interdite

U art.5-3-1 : Toitures et couvertures

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda...) et serres.

Les toitures constituent un élément essentiel de l'identité locale. Souvent de grandes superficies et présentant peu d'ouverture, leur aspect marque fortement le paysage et l'identité architecturale.

Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

La toiture est à deux pans avec ou sans croupe ou demi-croupe, avec symétries des pentes et des longueurs.

La pente est comprise entre 70% et 120%.

Les croupes et demi-croupes ont une pente minimum de 100 % ; une demi-croupe correspond à minima à 1/3 de la longueur du pan le plus long.

Les pentes d'origines des constructions anciennes existantes devront être conservées.

Les pans de toitures présenteront une dépassée de 0,3 m minimum,

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 3 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **25 m²** ne sont pas soumises au respect de la pente et du sens de toiture du bâtiment d'origine.

Les toitures à une pente, et toitures terrasses peuvent être autorisées :

- Dans le cas d'une construction accolée au bâtiment principal dans la mesure où elles permettent une meilleure intégration de l'extension ou de l'annexe dans son contexte urbain et paysager. Dans ce cas, elle couvre un volume d'une hauteur limitée au niveau de rez-de-chaussée.
- Pour les annexes dont la hauteur n'excède pas les 3 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **25 m²**
- Lorsqu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (volume de transition, éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).
- Pour les édifices d'intérêt collectif et de service public.

La couverture des bâtiments principaux et habitation sont d'aspect tuiles écailles, tuiles plates ou mécaniques de teinte Champagne, Chevreuse, brune vieilli, rouge ancien ou lauze.

Le recours au bac acier ou tôle ondulée est toléré uniquement pour les appentis et annexes de taille limitées. La teinte du bac acier ou tôle ondulée sera gris clair, d'aspect non brillant. Le gris anthracite et les teintes rouges sont interdites.

Les toitures végétalisées peuvent être autorisées sur les toits terrasse dans la mesure où elles permettent une bonne intégration du projet dans son environnement.

Au sein du périmètre des monuments historiques, pour les bâtiments en co-visibilité avec l'Eglise :

- Les couvertures seront en tuiles en terre cuite sombre, lauzes ou ardoises
- Les tuiles à rabat et abouts arrondis sont interdites

U art.5-3-2 : Façades

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda...) et serres.

Les façades doivent présenter un aspect fini, y compris en mitoyenneté. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

Les différents murs des bâtiments, clôtures et annexes des habitations (garage, atelier, ...), les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment ou les clôtures maçonnées doivent avoir un aspect similaire aux façades, ou s'harmoniser avec elles.

Les murets traditionnels de pierres sont eux à préserver dans leur aspect et à restaurer.

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le tissu urbain. La couleur de la façade est à choisir en fonction de la couleur des façades mitoyennes. Elle doit respecter les principes suivants :

- Conserver une harmonie dans des tons pierre et sable de pays : gris, beige ou ocres claires
- Créer une harmonie colorée sur la façade : Le choix des couleurs d'enduit de façade est à coordonner avec les couleurs des autres éléments notamment les modénatures si existantes, les volets, les portes, les ferronneries,
- Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches ou blanc cassé sont proscrites, à l'exception des encadrement, génoises et autres décors.

Trois critères fondamentaux sont à prendre en compte pour bien mettre en couleur un bâtiment :

- Le situer dans son contexte proche (rue) et lointain (quartier)
- Le situer dans l'histoire, par rapport à son époque
- Le « classer » selon son type d'architecture et de façade

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

Les bardages bois sont soit laissés naturels, sans vernis, ni lasure en cas de bois traité à cœur ou d'essences régionales imputrescibles ; soit peints ou huilés. Ils seront utilisés ponctuellement au sein d'un ensemble majoritairement maçonné et enduit.

Les façades et murs seront enduits, selon 2 types différents :

- Enduit teinté dans la masse, frottassé, taloché ou gratté fin, dans des tons naturels. Dans ce cas, les jolies pierres de tailles peuvent rester apparentes (encadrements de portes et fenêtres, chaînes d'angle).
- Enduit lisse et coloré (badigeon de chaux) = présents sur les façades principales, avec encadrements de fenêtres, bandeau sous corniche voire chaînages peints. Dans ce cas, pas de pierres apparentes sauf les belles pierres de taille (encadrements de portes et fenêtres, chaînes d'angle).

Il est rappelé que les enduits et les peintures (badigeons) à base de chaux naturelle sont les plus compatibles et les plus adaptés aux maçonneries anciennes, qu'ils laissent respirer et préservent durablement.

Au sein du périmètre des monuments historiques, pour les bâtiments en co-visibilité avec l'Eglise :

- Les murs en moellons de pierres seront recouverts, après piquage complet de l'enduit existant, par un enduit à la chaux strictement naturelle en 3 passes et badigeon de chaux
- Les pierres de tailles ne seront pas recouvertes par un enduit. Un badigeon ou lait de chaux peut être appliqué pour homogénéisation de la teinte et/ou protection de la pierre
- Si l'enduit est en bon état, appliquer uniquement un badigeon de chaux ou peinture minérale à la chaux après un nettoyage adapté au support
- Attention aux enduits « à base » de chaux : ils contiennent souvent un pourcentage non négligeable de ciment ne permettant pas à la pierre de « respirer » ce qui peut engendrer des problèmes d'humidité

U art.5-3-3 : Ouvertures, menuiseries et volets

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture doit :

- Respecter les ordonnancements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements ;
- Conserver une proportion 2/3 hauteur 1/3 largeur en dehors des portes de granges. Des proportions différentes pourront exceptionnellement être entendues sur les façades arrières ou dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain. Dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

Sur le bâti ancien, les châssis de toit ne sont admis que dans certains cas et de préférence ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils seront limités en nombre et en surface, posés avec leur côté long dans le sens de la pente. Ils doivent être de type patrimoine, métalliques (fonte ou acier galvanisé) et de couleur sombre. Ils pourront être munis d'un meneau central afin de s'apparenter aux tabatières anciennes. Ils devront être axés avec les baies, fenêtres ou portes des étages inférieurs et ne doivent en aucun cas être en saillie de la toiture (sans costières ni volets roulants)

Les lucarnes sont autorisées, mais devront restées limitées en nombre et en taille.

Pour éviter la multiplication de petits châssis, la pose d'une verrière est parfois la solution. La mise en place d'une verrière doit rester exceptionnelle. Elle doit être de dimension modeste et proportionnée par rapport à la surface du toit avec des profilés présentant une surface visible la plus mince possible et de couleur sombre. Pour diminuer les problèmes d'étanchéité, la verrière sera positionnée près du faîtage. Elles seront intégrées au plan de toiture sans sur-hauteur ou effet de capot.

Les menuiseries et volets sont d'aspect bois, peintes dans une teinte neutre, finition mate ou satinée, choisie dans les gris et gris teintés, les verts ou les rouges brun. Les lasures et vernis sont interdits. Le noir, le blanc et les teintes claires sont interdits.

Les volets seront battants ou coulissants, sans écharpe en Z, les brise-soleils orientables peuvent être autorisées pour les baies vitrées. La conservation ou la remise en œuvre des volets bois existants doit être privilégiée.

En cas de recours à des volets roulants (exclusivement hors périmètre des monuments historiques de l'Eglise), l'installation de ces derniers en saillie est interdite. Peuvent être autoriser les volets roulants à caisson intérieur sous réserve du bon équilibre des pleins et des vides en façade.

Les teintes des volets seront en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades et menuiseries, la couleur blanche ou noire est interdite y compris pour les volets roulants.

Au sein du périmètre des monuments historiques, pour les bâtiments en co-visibilité avec l'Eglise :

- Les volets roulants sont interdits. Les volets seront battants ou coulissants, sans écharpe en Z, les brise-soleils orientables peuvent être autorisées pour les baies vitrées. La conservation ou la remise en œuvre des volets bois existants doit être privilégiée.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges. Des baies plus larges que hautes mais constituées de vantaux plus hauts que larges peuvent être autorisées en rez-de-chaussée.
- Au-delà de l'ordonnancement, l'organisation en travées devra être respectée.
- Les menuiseries et volets seront en bois, les matériaux imitation bois sont proscrits. L'aluminium peut être autorisé pour les baies de rez-de-chaussée.
- Les profils seront au plus proche de l'existant et les menuiseries en place seront restaurées plutôt que changées.
- Le blanc, le noir et le RAL 7016 sont interdites.
- Les portes anciennes seront conservées. Les portes de type anglosaxon sont interdites.

U art.5-3-4 : Balcons

Les garde-corps doivent être en bois ou en métal et composés de barreaux verticaux avec lisse haute et basse. Le barreaudage doit être de forme simple.

U art.5-3-5 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable

Pour les constructions anciennes remarquables, les panneaux solaires sont interdits sur les pans du toit principal ainsi que sur les toitures de grandes superficies.

Ils peuvent être tolérés sur les constructions neuves ainsi que sur les parties annexes et extensions de taille réduite sous réserve de leur impact sur la perception paysagère d'ensemble du village. Dans ce cas les panneaux solaires respecteront la pente des toitures ou seront posés en façade. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en façade ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Installer des capteurs solaires en site protégé » téléchargeable sur le site du ministère de la culture : www.culture.gouv.fr/Media/medias-creation-rapide/01_capteurs_solaires_drac_ara_20250703.pdf

U art.5-3-6 : Equipements et superstructures

Les câbles, coffrets, paraboles, ventilations, climatisation, conduits, boîtes aux lettres et autres, doivent être supprimés, ou encastrés et intégrés de façon esthétique en privilégiant des façades arrières non visibles depuis l'espace public.

U art.5-3-7 : Clôtures Au sein du périmètre des monuments historiques de l'Eglise :

Les clôtures seront constituées :

- Soit un mur en pierres sèches
- Soit un grillage souple sur plots de 50cm de haut maximum et doublé d'une haie vive d'espèces variées et locales
- Soit une simple haie champêtre

Les clôtures pleines ou grillages rigides, banalisant et urbains sont interdites

U ART.5-4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Le pétitionnaire pourra utilement se référer aux différentes fiches conseils UDAP jointes en annexes du présent règlement pour guider son projet de travaux.

U art.5-4-1 : Toitures et couvertures

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda...) et serres.

Les toitures constituent un élément essentiel de l'identité locale. Souvent de grandes superficies et présentant peu d'ouverture, leur aspect marque fortement le paysage et l'identité architecturale.

Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

La toiture est à deux pans avec ou sans croupe ou demi-croupe, avec symétries des pentes et des longueurs. En cas de création d'espace tampon, justifiée par une conception bioclimatique globale, des longueurs inégales pourront être admises.

La pente est comprise entre 70% et 120%.

Lesroupes et demi-roupes ont une pente minimum de 100 % ; une demi-croupe correspond à minima à 1/3 de la longueur du pan le plus long.

Les pans de toitures présenteront une dépassée de 0,3 m minimum,

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 3 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **25 m²** ne sont pas soumises au respect de la pente et du sens de toiture du bâtiment d'origine.

Les toitures à une pente, et toitures terrasses peuvent être autorisées :

- Dans le cas d'une construction accolée au bâtiment principal dans la mesure où elles permettent une meilleure intégration de l'extension ou de l'annexe dans son contexte urbain et paysager. Dans ce cas, elle couvre un volume d'une hauteur limitée au niveau de rez-de-chaussée.
- Pour les annexes dont la hauteur n'excède pas les 3 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **25 m²**
- Lorsqu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (volume de transition, éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).
- Pour les édifices d'intérêt collectif et de service public.

La couverture des bâtiments principaux et habitation sont d'aspect tuiles écailles, tuiles plates ou mécaniques de teinte Champagne, Chevreuse, brune vieilli, rouge ancien.

Le recours au bac acier ou tôle ondulée est toléré uniquement pour les appentis et annexes de taille limitées. La teinte du bac acier ou tôle ondulée sera gris clair, d'aspect non brillant. Le gris anthracite et les teintes rouges sont interdites.

Les toitures végétalisées peuvent être autorisées sur les toits terrasse dans la mesure où elles permettent une bonne intégration du projet dans son environnement.

Au sein du périmètre des monuments historiques, pour les bâtiments en co-visibilité avec l'Eglise :

- Les couvertures seront en tuiles en terre cuite sombre, lauzes ou ardoises
- Les tuiles à rabat et abouts arrondis sont interdites

U art.5-4-2 : Façades

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda...) et serres.

Les constructions doivent présenter un aspect fini, y compris en mitoyenneté. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

Les différents murs des bâtiments, clôtures et annexes des habitations (garage, atelier, ...), les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment ou les clôtures maçonnées doivent avoir un aspect similaire aux façades, ou s'harmoniser avec elles.

Les murets traditionnels de pierres sont eux à préserver dans leur aspect et à restaurer.

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le tissu urbain. La couleur de la façade est à choisir en fonction de la couleur des façades mitoyennes. Elle doit respecter les principes suivants :

- Conserver une harmonie dans des tons pierre et sable de pays : gris, beige, ocres claires

- Créer une harmonie colorée sur la façade : Le choix des couleurs d'enduit de façade est à coordonner avec les couleurs des autres éléments notamment les modénatures si existantes, les volets, les portes, les ferronneries,
- Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches ou blanc cassé sont prosrites, à l'exception des encadrement, génoises et autres décors.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

Les bardages bois sont soit laissés naturels, sans vernis, ni lasure en cas de bois traité à cœur ou d'essences régionales imputrescibles ; soit peints ou huilés.

Les façades et murs seront enduits, selon 2 types différents :

- Enduit teinté dans la masse, frottassé, taloché ou gratté fin, dans des tons naturels. Dans ce cas, les jolies pierres de tailles peuvent rester apparentes (encadrements de portes et fenêtres, chaînes d'angle).
- Enduit lisse et coloré (badigeon de chaux) = présents sur les façades principales, avec encadrements de fenêtres, bandeau sous corniche voire chaînages peints. Dans ce cas, pas de pierres apparentes sauf les belles pierres de taille (encadrements de portes et fenêtres, chaînes d'angle).

U art.5-4-3 : Ouvertures, menuiseries et volets

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture doit privilégier les équilibres d'ordonnancement d'ensemble.

Les ouvertures en toitures se feront dans le pan de toit, type châssis « vélux ».

Les lucarnes sont autorisées, mais devront restées limitées en nombre et en taille.

Pour éviter la multiplication de petits châssis, la pose d'une verrière est parfois la solution. La mise en place d'une verrière doit rester exceptionnelle. Elle doit être de dimension modeste et proportionnée par rapport à la surface du toit avec des profilés présentant une surface visible la plus mince possible et de couleur sombre. Pour diminuer les problèmes d'étanchéité, la verrière sera positionnée près du faîtage. Elles seront intégrées au plan de toiture sans sur-hauteur ou effet de capot.

Les menuiseries sont d'aspect bois, peintes dans une teinte neutre, finition mate ou satinée, choisie dans les gris et gris teintés, les verts ou les rouges brun. Les lasures et vernis sont interdits. Le blanc et les teintes claires sont interdits.

Les volets seront battants ou coulissants, sans écharpe en Z, les brise-soleils orientables peuvent être autorisées pour les baies vitrées. La conservation ou la remise en œuvre des volets bois existants doit être privilégiée.

En cas de recours à des volets roulants, l'installation de ces derniers en saillie est interdite. Peuvent être autoriser les volets roulants à caisson intérieur sous réserve du bon équilibre des pleins et des vides en façade.

Les teintes des volets seront en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades et menuiseries, la couleur blanche ou noire est interdite y compris pour les volets roulants.

Au sein du périmètre des monuments historiques, pour les bâtiments en co-visibilité avec l'Eglise :

- Les volets roulants sont interdits. Les volets seront battants ou coulissants, sans écharpe en Z, les brise-soleils orientables peuvent être autorisées pour les baies vitrées. La conservation ou la remise en œuvre des volets bois existants doit être privilégiée.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges. Des baies plus larges que hautes mais constituées de vantaux plus hauts que larges peuvent être autorisées en rez-de-chaussée.
- Au-delà de l'ordonnancement, l'organisation en travées devra être respectée.
- Les menuiseries et volets seront en bois, les matériaux imitation bois sont proscrits. L'aluminium peut être autorisé pour les baies de rez-de-chaussée.
- Les profils seront au plus proche de l'existant et les menuiseries en place seront restaurées plutôt que changées.
- Le blanc, le noir et le RAL 7016 sont interdites.
- Les portes anciennes seront conservées. Les portes de type anglosaxon sont interdites.

U art.5-4-4 : Balcons

Les garde-corps doivent être en bois ou en métal et composés de barreaux verticaux avec lisse haute et basse. Le barreaudage doit être de forme simple.

U art.5-4-5 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable

Pour les constructions anciennes remarquables, les panneaux solaires sont interdits sur les pans du toit principal ainsi que sur les toitures de grandes superficies.

Ils peuvent être tolérés sur les constructions neuves ainsi que sur les parties annexes et extensions de taille réduite sous réserve de leur impact sur la perception paysagère d'ensemble du village. Dans ce cas les panneaux solaires respecteront la pente des toitures ou seront posés en façade. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en façade ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Installer des capteurs solaires en site protégé » téléchargeable sur le site du ministère de la culture : www.culture.gouv.fr/Media/medias-creation-rapide/01_capteurs_solaires_drac_ara_20250703.pdf

U art.5-4-6 : Equipements et superstructures

Les câbles, coffrets, paraboles, ventilations, climatisation, conduits, boîtes aux lettres et autres, doivent être supprimés, ou encastrés et intégrés de façon esthétique en privilégiant des façades arrières non visibles depuis l'espace public.

U art.5-4-7 : Clôtures Au sein du périmètre des monuments historiques de l'Eglise :

Les clôtures seront constituées :

- Soit un mur en pierres sèches
- Soit un grillage souple sur plots de 50cm de haut maximum et doublé d'une haie vive d'espèces variées et locales
- Soit une simple haie champêtre

Les clôtures pleines ou grillages rigides, banalisant et urbains sont interdites

U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U ART.6-1 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction neuve, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques : Une performance énergétique / Un impact environnemental positif / Une pérennité de la solution retenue.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique.

La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potagers. Ces récupérateurs d'eaux doivent être enterré ou intégré au projet au niveau paysager et architectural.

U ART.6-2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

La commune de Mayres-Savel est soumise à une obligation de débroussaillage : Le débroussaillage et le maintien à l'état débroussaillé sont obligatoires dans les zones situées à moins de 200 m des bois et forêts, aux abords des constructions sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie. Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée.

<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement privilégieront l'emploi de revêtements perméables.

U ART.7-1 : CORRESPONDANCE ENTRE LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS EXIGES ET LA NATURE DE LA CONSTRUCTION**U art.7-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation**

Il est exigé un minimum de 2 places par logement.

En cas de création de logement en réhabilitation de bâti ancien, si l'unité foncière ne présente pas de superficie suffisante pour accueillir les besoins en stationnement et s'il existe un stationnement public suffisant à proximité, le projet pourra faire l'objet d'une adaptation de la règle applicable aux stationnements des constructions à usage d'habitation.

U art.7-1-2 : Pour les autres destinations de construction

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet.

D'autre part pour les activités économiques, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

U ART.7-2 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U ART.8-1 : ACCES

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 (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

U ART.8-2 : VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de village et des dimensions restreintes des voiries traditionnelles.

Les voies en impasse doivent être évitées au bénéfice de voirie traversante. Si elles ne peuvent être raisonnablement évitées, elles devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

U ART.9-1 : EAU POTABLE

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

U ART.9-2 : ASSAINISSEMENT

U art.9-2-1 : Eaux usées

Pour la Zone U de Mayres et Chardeau (Mayres-Savel) :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

L'évacuation des eaux usées traitées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite

Pour la Zone U de Cléau :

En l'absence de réseau public, toutes constructions ou installations nouvelles requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté de communes de la Matheysine doit être fournie au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

U art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées dans l'emprise du projet par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires et d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités, lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

U ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, internet etc...) et coffrets doivent être : soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Aa : Sont classés ici, en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du règlement et de la cartographie du PPR (Arrêté R111-3 valant PPR approuvé) et de la prise en compte de la carte au 1/25 000 « AER – Analyse enjeux/risques » et de son règlement type associés. Ces cartes et règlements sont annexées au PLU : Annexes 4.2 Risques.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes et des prescriptions associés (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, périmètres de captage d'alimentation en eau potable ...)
- Sous réserve de dispositions du code de l'environnement applicable aux zones humides et rappelé ci-après.

Dans les secteurs concernés par une zone humide

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, rappelées ci avant.

Pour rappel des dispositions du code de l'environnement, si le projet entraîne assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :

- Inférieure à 1000 m², alors le projet peut être réalisé sans procédure préalable au titre de la loi sur l'eau (code de l'environnement Livre II, Titre 1^{er} : Eau et milieux aquatiques et marins)
- Supérieure à 1000 m², alors le projet sera soumis au préalable au régime de déclaration (inférieure à 1ha) ou autorisation (supérieure à 1ha).

Ainsi, si le projet impacte plus de 1000 m² de zones humides alors le porteur de projet doit faire élaborer un dossier de déclaration ou d'autorisation qui devra faire effectuer par un bureau d'étude compétent une délimitation précise de la zone humide conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 et présenter des mesures d'évitements, de réduction et de compensation des impacts.

Il est important de noter que :

- L'évitement doit être prioritaire et que de légères modifications de projet (localisation, superficie), peuvent permettre de repasser en dessous du seuil de déclaration.
- Que les occupations et utilisations du sols ne doivent pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques (quantitatif et qualitatif) de son alimentation par les eaux superficielles ou souterraines. Dans le cas contraire doit être organiser une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée

Sous la côte des plus hautes eaux à savoir la côte 490-495 NGF :

Les nouvelles constructions sont interdites.

A ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES AGRICOLES

A art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Aa en dehors de la bande des 300 m des rives naturelles du Lac

Peuvent être autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dont pastorale, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants peuvent être autorisées dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface d'emprise au sol existante à l'approbation du PLU ou de 30 m² d'emprise au sol (hors piscines) . Les annexes devront être implantées à moins de 20 m du bâtiment d'habitation principal. La superficie autorisée du bassin de la piscine est limitée à 40 m².
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous réserve :
 - De leur incompatibilité avec les zones habitées ;
 - De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les équipements sportifs liés notamment à la pratique de la randonnée et des sports de pleine nature,

A art.2-2-2 : Dispositions spécifiques dans la bande des 300 m des parties naturelles des rives des plans d'eau inférieur à 1000 ha

Ne peuvent être autorisés que :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier,
- Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible,
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales

Les constructions pouvant être autorisées dans la bande des 300 m sont par ailleurs autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions s'intégreront au paysage par le respect des volumes et proportions.

A ART.4-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS AU SEIN DE L'UNITE FONCIERE

Les constructions peuvent s'implanter librement au sein de la parcelle :

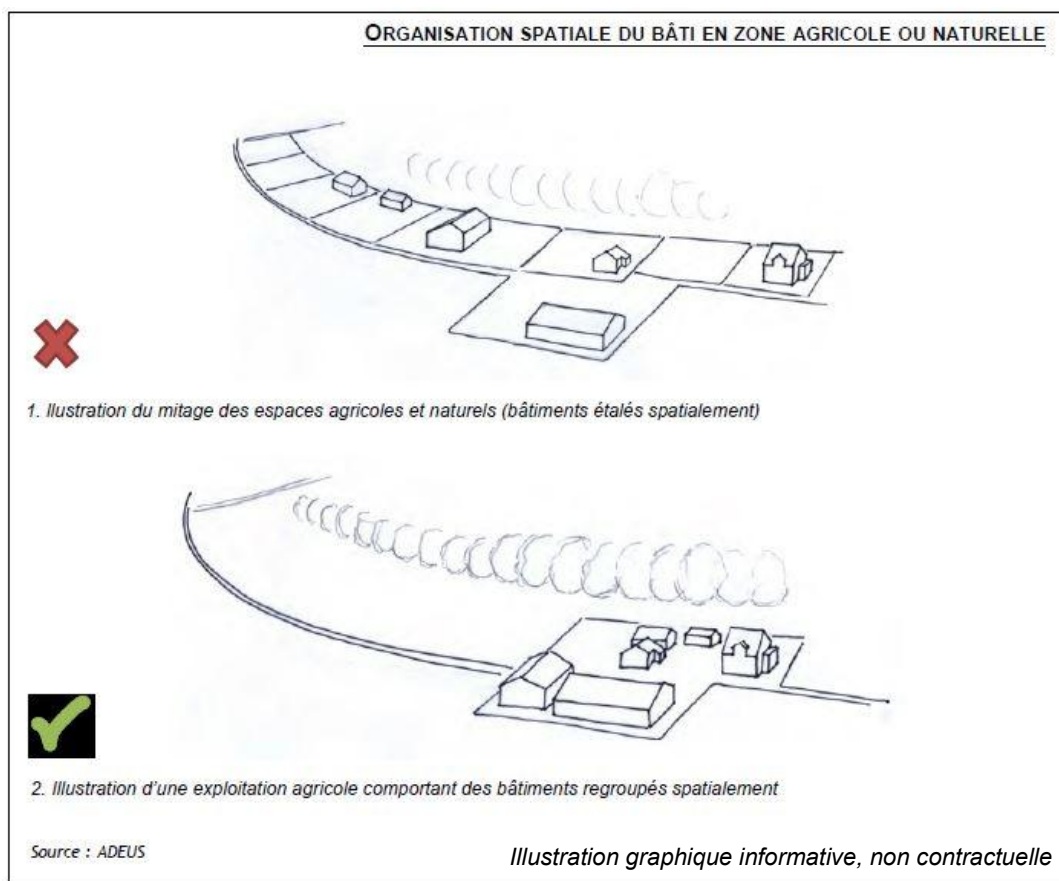
- Sous réserve des reculs imposés par le règlement de voirie départementale.
- Sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevages (Périmètre de réciprocité...)
- Sous réserves des principes d'implantation et d'insertion paysagère définis ci-après aux articles 4 à 6 de la présente zone agricole.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report aux servitudes.

A ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE GRAND PAYSAGE

Les exploitations agricoles traditionnelles ont toujours été économes de l'espace et du paysage pour l'implantation de leurs bâtiments, afin de préserver le maximum de terres exploitables. La ferme traditionnelle regroupait en un même lieu, voir en une même bâtisse l'ensemble de fonctions. Elles ont ainsi structuré le paysage dont nous héritons. Ces principes de regroupement et d'insertion paysagère doivent prévaloir dans tout projet de construction agricole :

- L'implantation devra être respectueuse de l'orientation du terrain et sa topographie afin de limiter les terrassements à leur strict minimum (voir article A art 4.4 suivant).
- Les bâtiments ne doivent pas s'implanter sur ligne de crête afin de limiter l'impact visuel et se protéger des vents. Une implantation à proximité des voies existantes et/ou en lisière de bois ou pied de talus devra être privilégiée.
- A la manière des fermes traditionnelles, la maison et les locaux agricoles doivent former un ensemble cohérent. Une bonne organisation sur la ou les parcelles reste une évidence pour réduire les chemins d'accès, compacter au mieux le bâti et offrir une architecture de qualité.
- Les constructions admises au sein d'une même exploitation devront être regroupées au maximum entre elles afin de limiter le mitage des espaces agricoles.



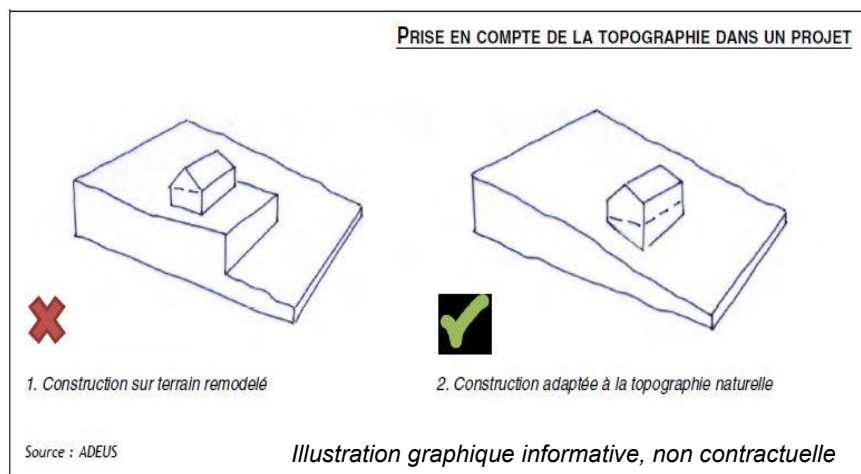
A ART.4-4 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement (cf : Annexe 2 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).



Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse, y compris d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics de transport d'électricité, les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés sous réserve d'être strictement nécessaires au projet.

ART.4-5 : HAUTEUR

Pour rappel la définition de la mesure de la hauteur maximale d'un bâtiment est définie à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement (p5 ci- avant).

La hauteur maximale est limitée à 12 mètres au faîtage.

En cas de changement de destination, d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera la hauteur initiale de la construction. Une majoration de la hauteur initiale de 0,80 m peut être autorisée dans le cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.

La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, hors volume d'habitation, peut être exceptionnellement supérieure à la hauteur maximale, sous réserve :

- De justifications techniques d'un dimensionnement proportionné aux besoins nécessitant ce dépassement de la hauteur maximale
- De justifications de mesures d'accompagnement permettant d'assurer la sauvegarde des paysages.

La hauteur des extensions autorisées pour les constructions d'habitation déjà existantes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.

La hauteur des annexes autorisées pour les bâtiments d'habitations déjà existants quant à elle est limitée à 5 m.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE

A ART.5-1 : GENERALITES

Les exploitations agricoles traditionnelles ont toujours été économes de l'espace et du paysage pour l'implantation de leurs bâtiments, afin de préserver le maximum de terres exploitables. La ferme traditionnelle regroupait en un même lieu, voir en une même bâtisse l'ensemble de fonctions. Elles ont ainsi structuré le paysage dont nous héritons.

L'agriculture contemporaine a contribué à la création de nouvelles typologies de bâtiments d'exploitation : bâtiments plus grands, matériaux de construction issus de procédés industriels, etc.

Cette évolution a également généré une nouvelle organisation des exploitations agricoles.

De plus, la législation impose des périmètres de protection pour les bâtiments d'élevage, ce qui les isolent des unités bâties traditionnelles. L'usage des matériaux industrialisés et préfabriqués a souvent répondu à une urgence de réalisation et à une économie budgétaire.

Afin de concilier les besoins de l'agriculture contemporaine avec la préservation et la valorisation des paysages, certains points doivent faire l'objet d'une vigilance particulière :

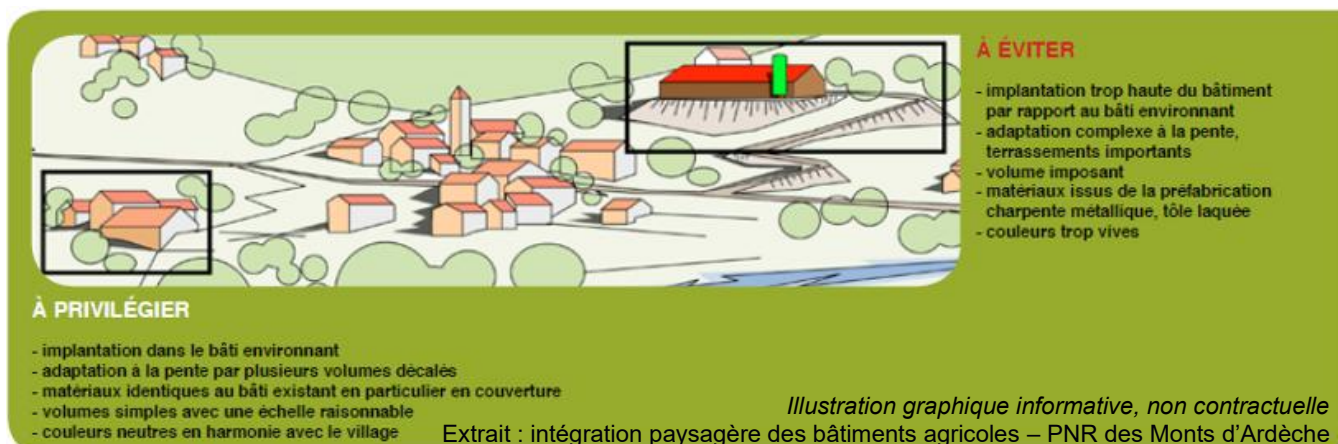
- L'implantation par rapport à l'orientation du terrain et sa topographie ;
- L'adaptation à la pente ;
- La volumétrie des bâtiments d'exploitation et leur impact visuel ;
- Les matériaux utilisés en construction ou en revêtement pour les bâtiments ;
- La couleur des parois extérieures et des couvertures.

Une bonne analyse de l'impact visuel des bâtiments en vue proche et lointaine est primordiale compte tenu des volumes bâtis souvent importants à implanter sur un relief très marqué.

Les nouveaux bâtiments d'exploitation, le plus souvent de type industriel et aux dimensions parfois importantes posent des problèmes d'échelle et d'insertion dans le paysage. Il est donc important d'apporter un grand soin à l'architecture de ces constructions.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles, le projet devra démontrer précisément la nécessité d'un nouveau bâtiment pour les besoins de l'exploitation agricole afin d'éviter un mitage de l'espace, la destruction de terres agricoles et les atteintes au paysage.

- Les nouveaux programmes et les sorties d'exploitation imposent des volumétries ne répondant plus forcément aux volumes traditionnels ; pente, emprise des bâtiments. A ce titre, il est donc nécessaire de recréer un nouveau paysage cohérent avec les lieux, les courbes de niveau et les plantations.
- On peut associer, conformément à la tradition locale, des volumes différents afin de briser l'effet de masse d'un volume unique.



Pour rappel : L'intervention d'un architecte peut être obligatoire selon la taille du bâtiment (article R431-2 du code de l'urbanisme).

Le recours à un architecte et un paysagiste est cependant conseillée en dessous de ces surfaces. Elle permet d'enrichir la simple réponse à un programme technique d'une réflexion sur le site d'implantation, sur la qualité architecturale et sur l'aménagement des abords.

Par ailleurs, en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages.

Le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès de l'architecte conseil du CAUE pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture... Les rendez-vous sont à prendre auprès de la communauté de communes de la Matheysine.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer aux différentes fiches conseils UDAP jointes en annexes du présent règlement pour guider son projet de travaux.

A ART.5-2 : ARCHITECTURE ANCIENNE :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, porches, passages sous voute, portes d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange ou de caves, génoises ou corniches, pas d'oiseaux et décors en toiture (épis, crêtes)...

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux et du bâtiment d'origine.

L'isolation extérieur du bâtiment pourra être entendus sous réserve de restaurer les éléments d'architecture et de décors de la construction initiale.

A ART.5-3. CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Rappel : ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda...) et serres.

A art.5-3-1 : Caractères dominants des constructions

Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère ;
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère (bois, végétalisation des façades et des toitures, ...) ;
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.

La couleur est un repère fort dans le paysage. Un nouveau bâtiment agricole peut avoir un impact fort sur son environnement (car le bâti est visible de loin). Cet impact peut être atténué par des couleurs et des matériaux discrets et sobres. Plus la teinte de la façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage :

- Les bâtiments d'exploitation agricole seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrets possibles dans le paysage.
- Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches ou très claires sont proscrites. La coloration des façades doit tenir compte de son échelle et de sa position dans le paysage.

À ÉVITER



Bâtiment agricole aux teintes trop claires, visible de loin dans le paysage.

À PRIVILÉGIER



Bâtiment agricole monochrome, à la teinte soutenue qui se « fond » dans le paysage.

Illustration graphique informative, non contractuelle

Extrait : intégration paysagère des

bâtiments agricoles – PNR des Monts d'Ardèche

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini :

- Les parties maçonnées seront enduites, ou pierre apparente.
- Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- Les bardages métalliques seront peints ou teintés de couleurs sombres et mates.
- Le blanc est interdit.
- Le bois et la pierre peuvent être utilisés dans leur aspect naturel.

A art.5-3-2 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente de cette dernière.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Installer des capteurs solaires en site protégé » téléchargeable sur le site du ministère de la culture : www.culture.gouv.fr/Media/medias-creation-rapide/01_capteurs_solaires_drac_ara_20250703.pdf

A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A ART.6-1 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction y compris agricole, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Les économies d'énergies et le développement des énergies renouvelables doivent être favorisés. Les bâtiments agricoles ont pleinement leur rôle à jouer dans ces enjeux énergétiques. Ils présentent souvent des surfaces de toitures propices à l'accueil de production photovoltaïque, ils peuvent également être sources de valorisation énergétique de la biomasse.

Cependant de part, leur dimension et implantation ces projets peuvent être très impactant pour le paysage.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti et du paysage conformément aux dispositions du présent règlement.

Par ailleurs, la vocation de la zone agricole, reste la valorisation agricole des sols et des espaces et non la production énergétique pure.

La valorisation énergétique doit s'entendre en accompagnement du besoin de bâtiments rendu nécessaire par le projet agricole de l'exploitation et non le contraire.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles, le projet devra démontrer précisément la nécessité d'un nouveau bâtiment pour les besoins de l'exploitation agricole afin d'éviter un mitage de l'espace, la destruction de terres agricoles et les atteintes au paysage.

A ART.6-2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

La commune de Mayres-Savel est soumise à une obligation de débroussaillage : Le débroussaillage et le maintien à l'état débroussaillé sont obligatoires dans les zones situées à moins de 200 m des bois et forêts, aux abords des constructions sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie. Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère et devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Dispositions d'insertion paysagère des constructions et installations

- Les haies composées d'une essence unique sont prosrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.
- Le stockage sera fait préférentiellement sous abris et non sur les espaces libres. L'organisation du végétal devra permettre la dissimulation maximale des aires de stockage éventuelles.
- Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

Des plantations d'essences locales aux abords des bâtiments amélioreront leur intégration au paysage. La création d'un bosquet près d'une construction en longueur permet par exemple de couper visuellement la masse des toits et des murs.

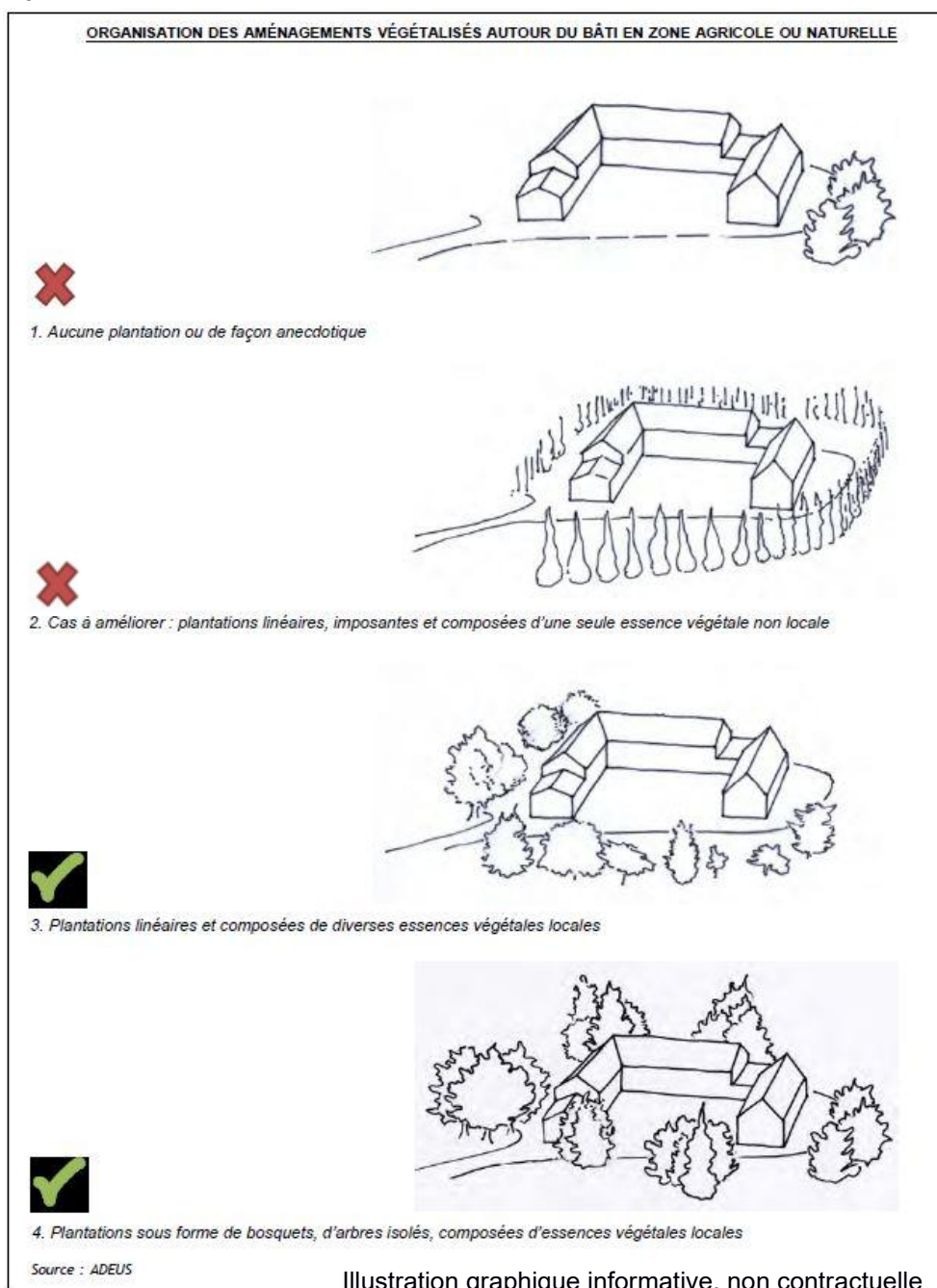
On utilisera aussi la végétation pour masquer les éléments comme les silos bâchés, la fumière, etc.

Lors du projet de création ou d'extension de l'exploitation agricole, une attention particulière doit également être portée sur les accès nécessaires à des engins de plus en plus volumineux mais pouvant très marquer dans le paysage.

Là encore, le recours à une végétation adaptée permet de favoriser l'insertion paysagère des chemins et accès :

- Valoriser l'entrée de l'exploitation avec de la végétation. Un arbre signal permet par exemple de la mettre en évidence.
- Les chemins doivent être intégrés dans le cortège végétal environnant et bordés de haies ou d'alignements d'arbres.

Illustrations graphiques, des principes d'insertion paysagère par l'organisation d'aménagements végétalisés et plantations.



<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

La surface de stationnement et le nombre de places seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

Les aires de manœuvre et de stationnement privilégieront l'emploi de revêtements perméables.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A ART.8-1 : ACCES

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 (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

A ART.8-2 : VOIRIES

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'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A ART.9-1 : EAU POTABLE

Non desservis.

Toutes constructions ou installations nouvelles nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou alimentée par une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration ARS + analyses de l'eau).

En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.

A ART.9-2 : ASSAINISSEMENT

A art.9-2-1 : Eaux usées

Toutes constructions ou installations nouvelles requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

En l'absence de réseau public, toutes constructions ou installations nouvelles requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté de communes de la Matheysine doit être fournie au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

A art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (bâtiments, serres, aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

Rappel : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.

A ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS

Non desservis

Si un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone naturelle, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'une alimentation électrique individuelle.

Cas particulier du hameau de Châteaubois

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, internet etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés ici, en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

- Nn : Zone naturelle et forestière

La zone naturelle de Mayres Savel compte également plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées certaines constructions :

- Nc : STECAL à vocation de camping soumis au règlement et aux OAP définies sur le secteur
- Nm : STECAL « du Môle »

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones naturelles.

Est autorisé l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones naturelles et leurs STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du règlement et de la cartographie du PPR (Arrêté R111-3 valant PPR approuvé) et de la prise en compte de la carte au 1/25 000 « AER – Analyse enjeux/risques » et de son règlement type associés. Ces cartes et règlements sont annexées au PLU : Annexes 4.2 Risques.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes et des prescriptions associés (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, périmètres de captage d'alimentation en eau potable ...)
- Sous réserve de dispositions du code de l'environnement applicable aux zones humides et rappelé ci-après.

Dans les secteurs concernés par une zone humide

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, rappelées ci avant.

Pour rappel des dispositions du code de l'environnement, si le projet entraîne assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :

- Inférieure à 1000 m², alors le projet peut être réalisé sans procédure préalable au titre de la loi sur l'eau (code de l'environnement Livre II, Titre 1^{er} : Eau et milieux aquatiques et marins)
- Supérieure à 1000 m², alors le projet sera soumis au préalable au régime de déclaration (inférieure à 1ha) ou autorisation (supérieure à 1ha).

Ainsi, si le projet impacte plus de 1000 m² de zones humides alors le porteur de projet doit faire élaborer un dossier de déclaration ou d'autorisation qui devra faire effectuer par un bureau d'étude compétent une délimitation précise de la zone humide conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 et présenter des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts.

Il est important de noter que :

- L'évitement doit être prioritaire et que de légères modifications de projet (localisation, superficie), peuvent permettre de repasser en dessous du seuil de déclaration.
- Que les occupations et utilisations du sols ne doivent pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques (quantitatif et qualitatif) de son alimentation par les eaux superficielles ou souterraines. Dans le cas contraire doit être organiser une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée

Sous la côte des plus hautes eaux à savoir la côte 490-495 NGF :

Les nouvelles constructions sont interdites.

N ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES NATURELLES**N art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Nn**

Peuvent être autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDNPS (commission départementale nature, paysage et site).
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous réserve :
 - De leur incompatibilité avec les zones habitées ;
 - De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les équipements sportifs liés notamment à la pratique de la randonnée et des sports de pleine nature,

N art.2-2-2 : Dispositions spécifiques dans la bande des 300 m des parties naturelles des rives des plans d'eau inférieur à 1000 ha à l'exclusion des périmètres de STECAL Nc et Nm

Ne peuvent être autorisés que :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier,
- Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée,
- Des aires naturelles de camping,
- Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible,
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales

Les constructions pouvant être autorisées dans la bande des 300 m sont par ailleurs autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques au STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) Nc (secteur de camping)

Sont autorisés :

- L'aménagement, la réhabilitation, la reconstruction des constructions existantes ;
- Les constructions neuves, sous réserve :
 - D'être nécessaires et proportionnées aux besoins du camping,
 - De s'inscrire dans une limite maximale cumulée de 30 % de la surface d'emprise au sol totale existante à l'approbation du PLU
 - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les installations de production d'énergie renouvelable sous réserve de ne pas augmenter l'artificialisation des sols et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : ombrières parking, toitures et façades des bâtiments ...
- Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible,
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée

Rappel réglementaire : Le réaménagement du camping ou du parc résidentiel de loisir ayant pour objet ou pour effet d'augmenter :

- De plus de 10% le nombre des emplacements par rapport à l'autorisation initiale nécessite un nouveau permis d'aménager (art. R. 421-19 e)
- Égale ou en-deçà du seuil de 10 %, ces aménagements sont soumis à déclaration préalable, en application de l'article R. 421-23 c) du code de l'urbanisme.

Les aménagements et constructions autorisés restent alors dépendants de leur compatibilité avec les OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur le périmètre du STECAL Nc du camping, et peuvent à ce titre être interdits ou soumis à prescription.

N art.2-2-4 : Dispositions spécifiques au STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) Nm (secteur du Môle)

Sont autorisés :

- L'aménagement, la réhabilitation, la reconstruction des constructions existantes ;
- Les extensions ou annexes des bâtiments existants, dans une limite maximale cumulée de 30 % de la surface d'emprise au sol totale existante à l'approbation du PLU. La réalisation d'une annexe ne pourra être envisagée que s'il est démontré qu'elle s'intègre mieux au paysage qu'une extension ;
- Les locaux commerciaux au sein de bâtiment existant ou de ces extensions et annexes autorisées ci avant (dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol totale existante à l'approbation du PLU). ;
- Les occupations temporaires du domaine public sous réserve d'être démontable, dans la limite de 6 mois/an et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les installations de production d'énergie renouvelable sous réserve de ne pas augmenter l'artificialisation des sols et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : ombrières parking, toitures et façades des bâtiments ... ;
- Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions s'intégreront au paysage par le respect des volumes et proportions.

N ART.4-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS AU SEIN DE L'UNITE FONCIERE

Les constructions peuvent s'implanter librement au sein de la parcelle :

- Sous réserve des reculs imposés par le règlement de voirie départementale.
- Sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevages (Périmètre de réciprocité...)
- Sous réserve des principes d'implantation et d'insertion paysagère définis ci-après aux articles 4 à 6 de la présente zone naturelle.

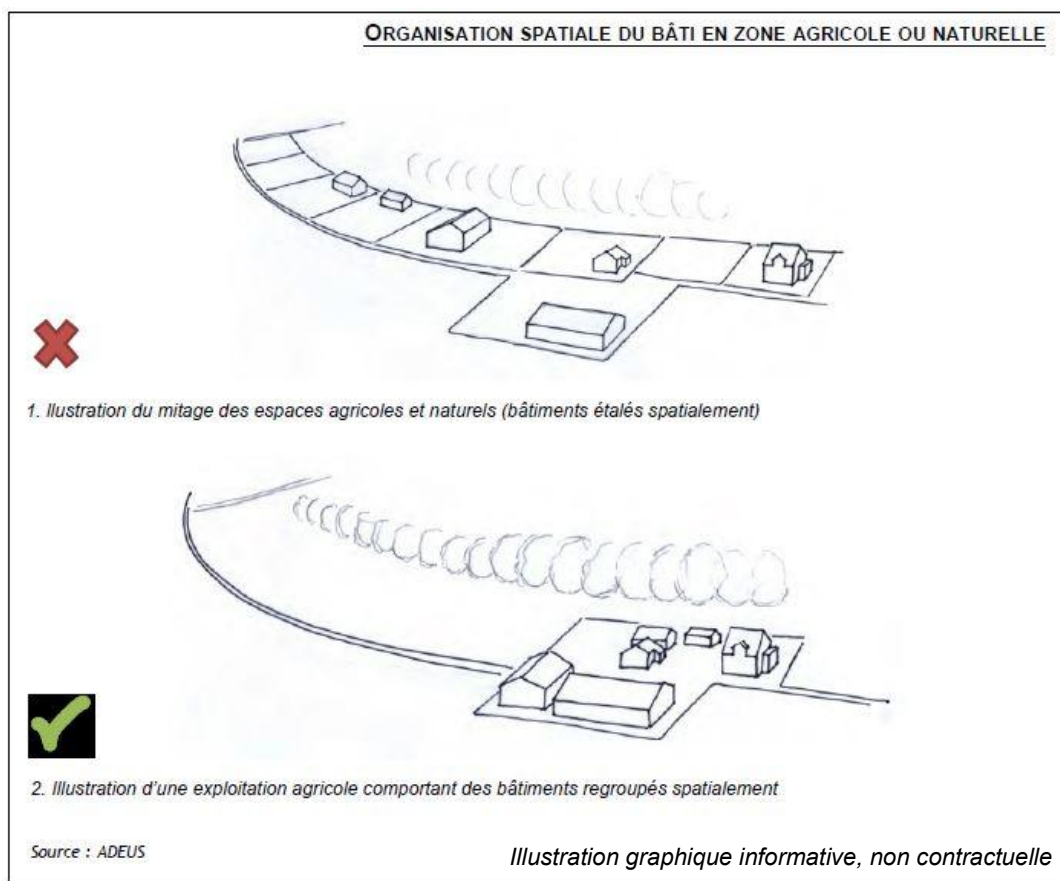
En plus du respect des dispositions générales rappelées ci-avant, **le STECAL Nc est soumis au respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel.**

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report aux servitudes.

N ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE GRAND PAYSAGE

Les exploitations agricoles traditionnelles ont toujours été économes de l'espace et du paysage pour l'implantation de leurs bâtiments, afin de préserver le maximum de terres exploitables. La ferme traditionnelle regroupait en un même lieu, voir en une même bâtisse l'ensemble de fonctions. Elles ont ainsi structuré le paysage dont nous héritons. Ces principes de regroupement et d'insertion paysagère doivent prévaloir dans tout projet de construction agricole :

- L'implantation devra être respectueuse de l'orientation du terrain et sa topographie afin de limiter les terrassements à leur strict minimum (voir article A art 4.4 suivant).
- Les bâtiments ne doivent pas s'implanter sur ligne de crête afin de limiter l'impact visuel et se protéger des vents. Une implantation à proximité des voies existantes et/ou en lisière de bois ou pied de talus devra être privilégiée.
- A la manière des fermes traditionnelles, la maison et les locaux agricoles doivent former un ensemble cohérent. Une bonne organisation sur la ou les parcelles reste une évidence pour réduire les chemins d'accès, compacter au mieux le bâti et offrir une architecture de qualité.
- Les constructions admises au sein d'une même exploitation devront être regroupées au maximum entre elles afin de limiter le mitage des espaces agricoles.



En plus du respect des dispositions générales rappelées ci-avant, **le STECAL Nc est soumis au respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel.**

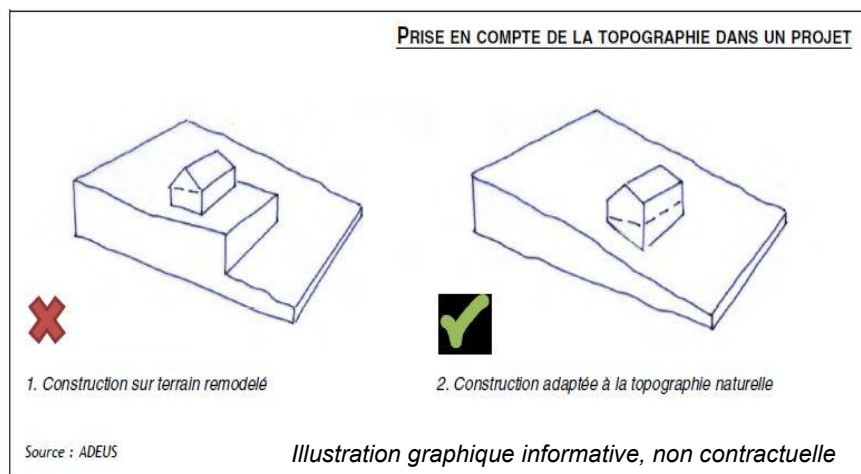
N ART.4-4 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement (cf : Annexe 2 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).



Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse, y compris d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

En plus du respect des dispositions générales rappelées ci-avant, **le STECAL Nc est soumis au respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel.**

Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics de transport d'électricité, les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés sous réserve d'être strictement nécessaires au projet.

N ART.4-5 : HAUTEUR

N art.4-5-1 : Dispositions générales

Pour rappel la définition de la mesure de la hauteur maximale d'un bâtiment est définie à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement (p5 ci- avant).

La hauteur maximale est limitée à 12 mètres au faîtage.

En cas de changement de destination, d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera la hauteur initiale de la construction. Une majoration de la hauteur initiale de 0,80 m peut être autorisée dans le cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.

La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, forestière, hors volume d'habitation, peut être exceptionnellement supérieure à la hauteur maximale, sous réserve :

- De justifications techniques d'un dimensionnement proportionné aux besoins nécessitant ce dépassement de la hauteur maximale
- De justifications de mesures d'accompagnement permettant d'assurer la sauvegarde des paysages.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

N art.4-5-2 : Dispositions spécifiques

La hauteur maximale :

- **Au sein de la zone Nn et du SECAL Nm du Môle :**

La hauteur maximale est limitée à 12 mètres au faîtage.

La hauteur des extensions autorisées pour les constructions d'habitation déjà existantes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.

La hauteur des annexes autorisées pour les bâtiments d'habitations déjà existants quant à elle est limitée à 5m.

- **Au sein du STECAL Nc du camping :**

La hauteur maximale est limitée à 12 mètres au faîtage sauf pour les hébergements de loisirs où la hauteur est limitée à 5 m.

N ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE

N ART.5-1 : GENERALITES

Les exploitations agricoles traditionnelles ont toujours été économes de l'espace et du paysage pour l'implantation de leurs bâtiments, afin de préserver le maximum de terres exploitables. La ferme traditionnelle regroupait en un même lieu, voir en une même bâtisse l'ensemble de fonctions. Elles ont ainsi structuré le paysage dont nous héritons.

L'agriculture contemporaine a contribué à la création de nouvelles typologies de bâtiments d'exploitation : bâtiments plus grands, matériaux de construction issus de procédés industriels, etc.

Cette évolution a également généré une nouvelle organisation des exploitations agricoles.

De plus, la législation impose des périmètres de protection pour les bâtiments d'élevage, ce qui les isolent des unités bâties traditionnelles. L'usage des matériaux industrialisés et préfabriqués a souvent répondu à une urgence de réalisation et à une économie budgétaire.

Afin de concilier les besoins de l'agriculture contemporaine avec la préservation et la valorisation des paysages, certains points doivent faire l'objet d'une vigilance particulière :

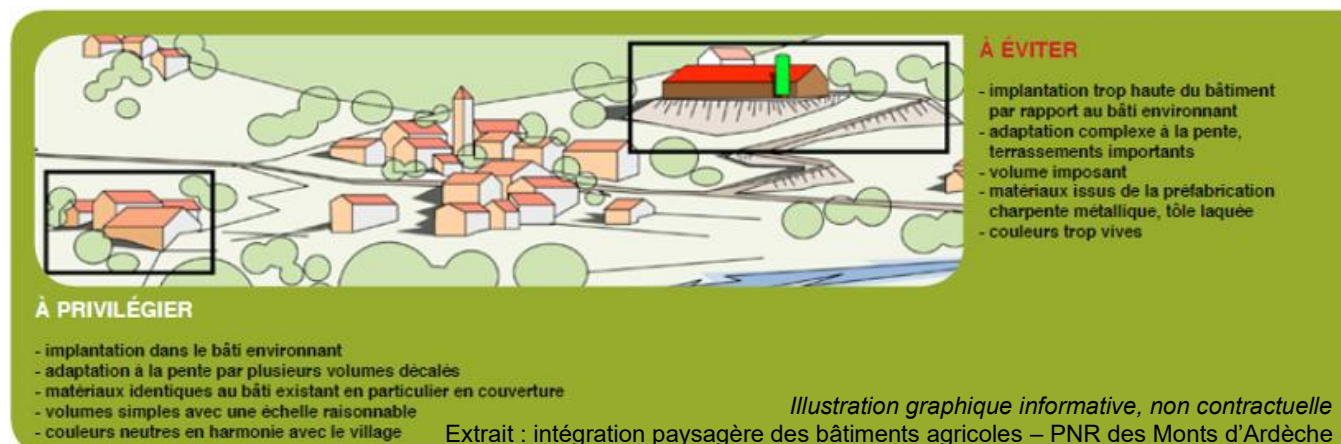
- L'implantation par rapport à l'orientation du terrain et sa topographie ;
- L'adaptation à la pente ;
- La volumétrie des bâtiments d'exploitation et leur impact visuel ;
- Les matériaux utilisés en construction ou en revêtement pour les bâtiments ;
- La couleur des parois extérieures et des couvertures.

Une bonne analyse de l'impact visuel des bâtiments en vue proche et lointaine est primordiale compte tenu des volumes bâtis souvent importants à implanter sur un relief très marqué.

Les nouveaux bâtiments d'exploitation, le plus souvent de type industriel et aux dimensions parfois importantes posent des problèmes d'échelle et d'insertion dans le paysage. Il est donc important d'apporter un grand soin à l'architecture de ces constructions.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles, le projet devra démontrer précisément la nécessité d'un nouveau bâtiment pour les besoins de l'exploitation agricole afin d'éviter un mitage de l'espace, la destruction de terres agricoles et les atteintes au paysage.

- Les nouveaux programmes et les sorties d'exploitation imposent des volumétries ne répondant plus forcément aux volumes traditionnels ; pente, emprise des bâtiments. A ce titre, il est donc nécessaire de recréer un nouveau paysage cohérent avec les lieux, les courbes de niveau et les plantations.
- On peut associer, conformément à la tradition locale, des volumes différents afin de briser l'effet de masse d'un volume unique.



Pour rappel : L'intervention d'un architecte peut être obligatoire selon la taille du bâtiment (article R431-2 du code de l'urbanisme).

Le recours à un architecte et un paysagiste est cependant conseillée en dessous de ces surfaces. Elle permet d'enrichir la simple réponse à un programme technique d'une réflexion sur le site d'implantation, sur la qualité architecturale et sur l'aménagement des abords.

Par ailleurs, en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages.

Le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès de l'architecte conseil du CAUE pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture... Les rendez-vous sont à prendre auprès de la communauté de communes de la Matheysine.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer aux différentes fiches conseils UDAP jointes en annexes du présent règlement pour guider son projet de travaux.

N ART.5-2 : ARCHITECTURE ANCIENNE :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, porches, passages sous voute, portes d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange ou de caves, génoises ou corniches, pas d'oiseaux et décors en toiture (épis, crêtes)...

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux et du bâtiment d'origine.

L'isolation extérieur du bâtiment pourra être entendus sous réserve de restaurer les éléments d'architecture et de décors de la construction initiale.

N ART.5-3. CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Rappel : ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda...) et serres.

N art.5-3-1 : Caractères dominants des constructions

Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère ;
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère (bois, végétalisation des façades et des toitures, ...) ;
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.

La couleur est un repère fort dans le paysage. Un nouveau bâtiment en zone naturelle peut avoir un impact fort sur son environnement (car le bâti est visible de loin). Cet impact peut être atténué par des couleurs et des matériaux discrets et sobres. Plus la teinte de la façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage :

- Les bâtiments seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrets possibles dans le paysage.
- Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches ou très claires sont proscrites. La coloration des façades doit tenir compte de son échelle et de sa position dans le paysage.

À ÉVITER

Bâtiment agricole aux teintes trop claires, visible de loin dans le paysage.

À PRIVILÉGIER

Bâtiment agricole monochrome, à la teinte soutenue qui se « fond » dans le paysage.

*Illustration
graphique
informatrice,
non contractuelle*

*Extrait : intégration
paysagère des bâtiments agricoles – PNR des Monts d'Ardèche*

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini :

- Les parties maçonnées seront enduites, ou pierre apparente.
- Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- Les bardages métalliques seront peints ou teintés de couleurs mates.
- Le blanc est interdit.
- Le bois et la pierre peuvent être utilisés dans leur aspect naturel.

N art.5-3-3 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente de cette dernière.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Installer des capteurs solaires en site protégé » téléchargeable sur le site du ministère de la culture : www.culture.gouv.fr/Media/medias-creation-rapide/01_capteurs_solaires_drac_ara_20250703.pdf

N art.5-3-4 : Cas particulier du STECAL Nc du Camping

En plus du respect des dispositions générales rappelées ci-avant, le **STECAL Nc est soumis au respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel.**

N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N ART.6-1 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction y compris agricole, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Les économies d'énergies et le développement des énergies renouvelables doivent être favorisés. Les bâtiments agricoles ont pleinement leur rôle à jouer dans ces enjeux énergétiques. Ils présentent souvent des surfaces de toitures propices à l'accueil de production photovoltaïque, ils peuvent également être sources de valorisation énergétique de la biomasse.

Cependant de part, leur dimension et implantation ces projets peuvent être très impactant pour le paysage.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti et du paysage conformément aux dispositions du présent règlement.

Par ailleurs, la vocation de la zone agricole, reste la valorisation agricole des sols et des espaces et non la production énergétique pure.

La valorisation énergétique doit s'entendre en accompagnement du besoin de bâtiments rendu nécessaire par le projet agricole de l'exploitation et non le contraire.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles, le projet devra démontrer précisément la nécessité d'un nouveau bâtiment pour les besoins de l'exploitation agricole afin d'éviter un mitage de l'espace, la destruction de terres agricoles et les atteintes au paysage.

N ART.6-2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N art.6-2-1 : Dispositions générales

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

La commune de Mayres-Savel est soumise à une obligation de débroussaillage : Le débroussaillage et le maintien à l'état débroussaillé sont obligatoires dans les zones situées à moins de 200 m des bois et forêts, aux abords des constructions sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie. Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère et devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Dispositions d'insertion paysagère des constructions et installations

- Les haies composées d'une essence unique sont prosrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.
- Le stockage sera fait préférentiellement sous abris et non sur les espaces libres. L'organisation du végétal devra permettre la dissimulation maximale des aires de stockage éventuelles.
- Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

Des plantations d'essences locales aux abords des bâtiments amélioreront leur intégration au paysage. La création d'un bosquet près d'une construction en longueur permet par exemple de couper visuellement la masse des toits et des murs.

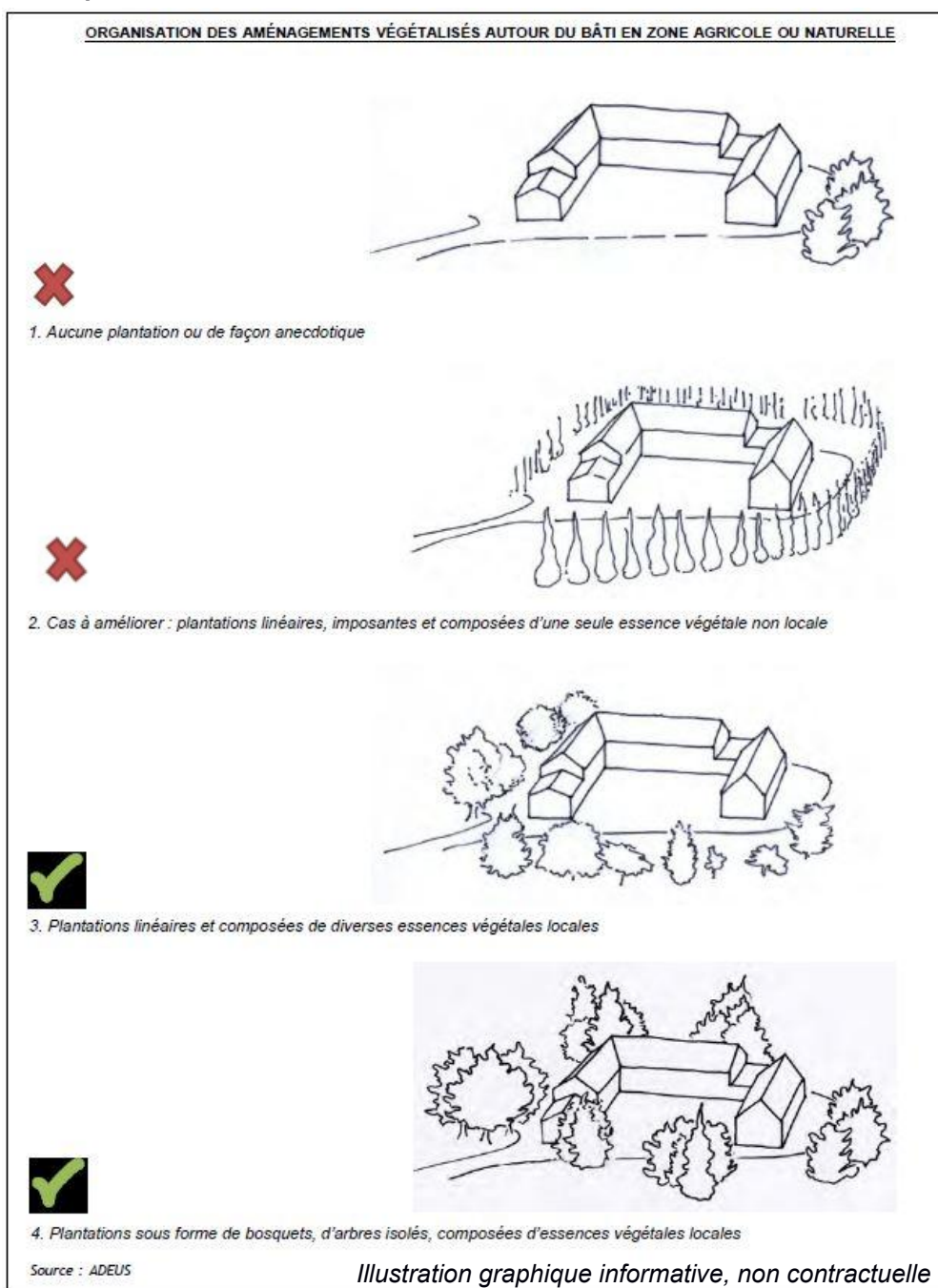
On utilisera aussi la végétation pour masquer les éléments comme les silos bâchés, la fumière, etc.

Lors du projet de création ou d'extension de l'exploitation agricole, une attention particulière doit également être portée sur les accès nécessaires à des engins de plus en plus volumineux mais pouvant très marquer dans le paysage.

Là encore, le recours à une végétation adaptée permet de favoriser l'insertion paysagère des chemins et accès :

- Valoriser l'entrée de l'exploitation avec de la végétation. Un arbre signal permet par exemple de la mettre en évidence.
- Les chemins doivent être intégrés dans le cortège végétal environnant et bordés de haies ou d'alignements d'arbres.

Illustrations graphiques, des principes d'insertion paysagère par l'organisation d'aménagements végétalisés et plantations.



<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

N art.6-2-1 : STECAL Nc

En plus du respect des dispositions générales rappelées ci-avant, **le STECAL Nc est soumis au respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel.**

En particulier les OAP identifie des cordons boisés à préserver. Ces derniers sont également retranscrits au plan de zonage :

- Aucun de nouvel emplacement, ni nouvelle voirie ne peut être créé au sein de ces cordons boisés
- Seul l'entretien et renouvellement de ceux existants est autorisé sous réserve de ne pas engendrer d'abatage d'arbre de hautes tiges.

N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

Les aires de manœuvre et de stationnement privilégieront l'emploi de revêtements perméables.

En plus du respect des dispositions générales rappelées ci-avant, **le STECAL Nc est soumis au respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel.**

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N ART.8-1 : ACCES

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 (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

N ART.8-2 : VOIRIES

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'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

En plus du respect des dispositions générales rappelées ci-avant, **le STECAL Nc est soumis respect des OAP définies pour le secteur du camping de Savel.**

N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N ART.9-1 : EAU POTABLE

N art. 9-1-1 : Secteur Nn

Non desservis.

Toutes constructions ou installations nouvelles nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou alimentée par une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration ARS + analyses de l'eau).

En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.

N art. 9-1-2 : STECAL Nc et Nm

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

N ART.9-2 : ASSAINISSEMENT

N art.9-2-1 : Eaux usées

Toutes constructions ou installations nouvelles requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décoloïdeur...).

Toutes constructions ou installations nouvelles requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté de communes de la Matheysine doit être fournie au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Remarque : le STECAL Nc du camping possède sa propre station d'épuration privée.

N art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (bâtiments, serres, aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

Rappel : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.

N ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS

N art. 9-3-1 : Secteur Nn

Non desservis

Si un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone naturelle, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'une alimentation électrique individuelle.

N art. 9-3-2 : STECAL Nc et Nm

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, internet etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

ANNEXE 1 : PRISE EN COMPTE DE L'INSERTION DANS LA PENTE ET DE LA LIMITATION DES TERRASSEMENTS



Comment aborder le permis de construire

Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

A Adaptation des volumes au terrain plat

Une bonne adaptation au terrain va tenir compte de :

- 1- l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés. Le remodelage du terrain n'est jamais adapté.
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.
- 3- le sens du faîtage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.

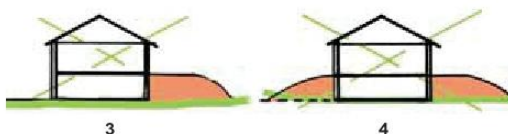
1 Adaptation des volumes au terrain

OUI



Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente.

NON

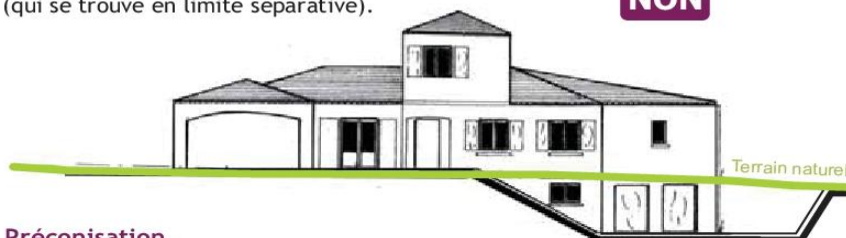


Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

Exemple d'architecture proposée sur un terrain plat en creux de vallon

Le bouleversement du terrain est trop important. La création d'un sous-sol n'est pas justifiée et va poser des problèmes de décaissement (qui se trouve en limite séparative).

NON



Préconisation

construire une maison de plain-pied et un garage en continuité de la maison.

Adaptation au sol et positionnement des constructions

2

2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

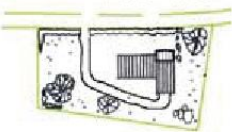
Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

Quelques exceptions :

- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

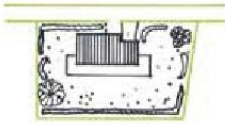
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules



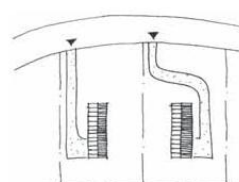
OUI

Car accès direct au garage



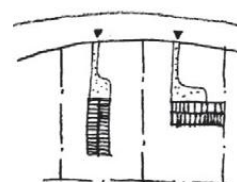
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI

l'accès au garage est direct.



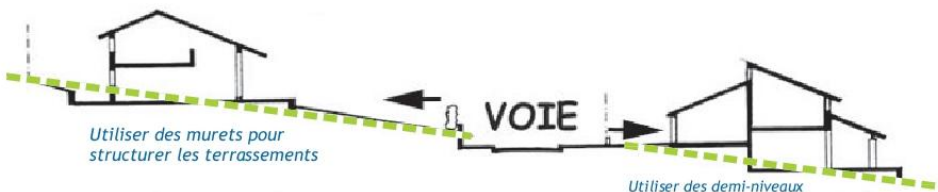
B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI

Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

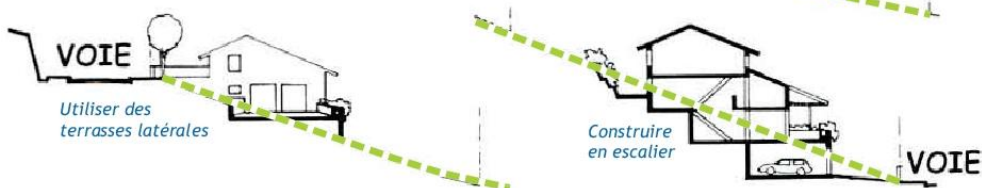
1 **Faible pente**



2 **Pente moyenne**



3 **Pente forte**



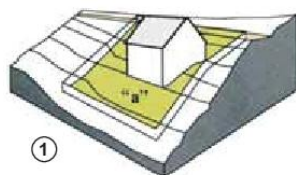
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

2

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

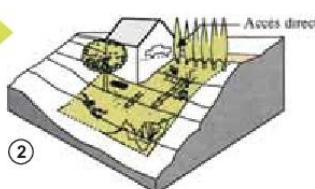


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

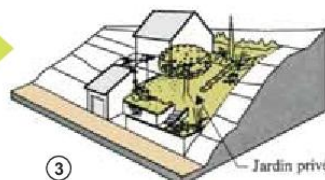
Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

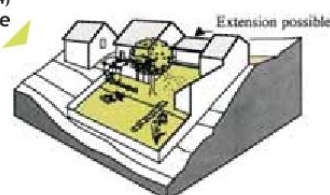
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



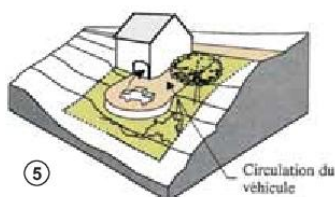
Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



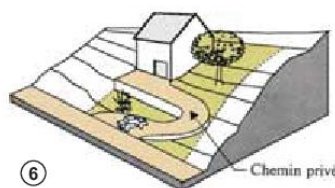
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Exemples



Façage perpendiculaire aux courbes de niveaux

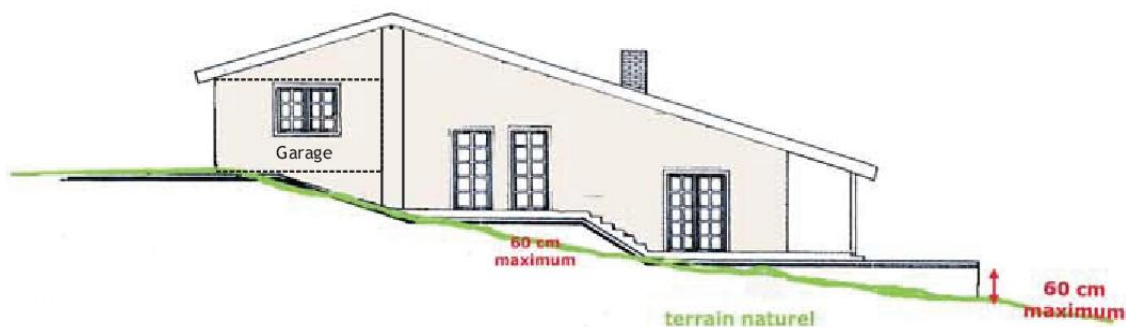
Dans la majorité des cas, le façage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.



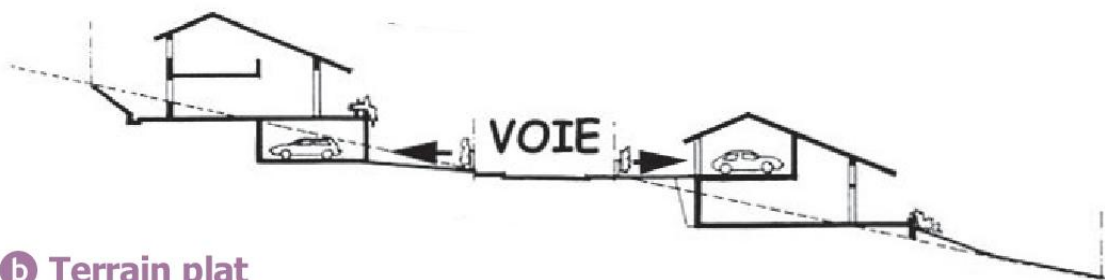
Préconisations

a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

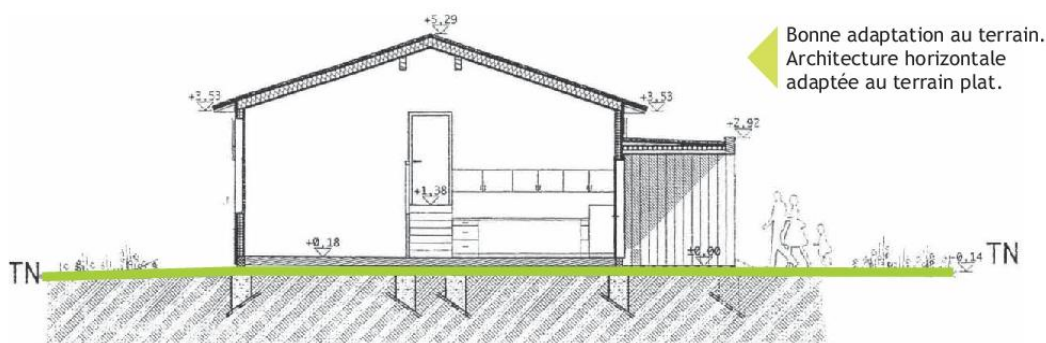


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



copyright CAUE du Tarn - DÉCEMBRE 2004

rédaction & illustrations : CAUE du Tarn - création graphique & mise en page : alpha graph - 81 réalmont - 05 63 45 50 41 - alpha.graph@wanadoo.fr

4

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

ANNEXE 2 : GUIDE INSTALLER DES CAPTEURS SOLAIRES EN SITE PROTEGE

INSTALLER DES CAPTEURS SOLAIRES EN SITE PROTÉGÉ

E
01

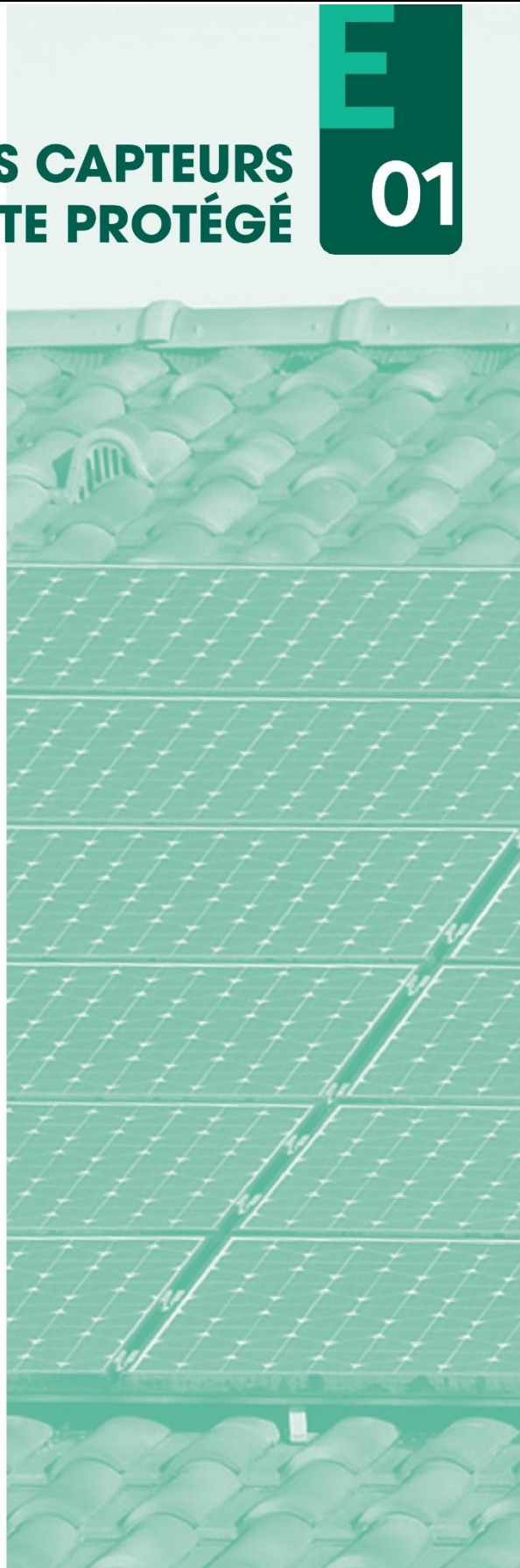
Dans le cadre du développement des énergies renouvelables, il importe de concilier plus étroitement la transition écologique et la préservation du patrimoine. L'installation de panneaux photovoltaïques modifie l'architecture et les paysages urbains ou naturels.

En site protégé au titre du code du patrimoine ou de l'environnement, s'assurer de la faisabilité des installations photovoltaïques et, en cas de possibilité, de leur intégration satisfaisante demeure indispensable pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain ou paysager.

Au sein des espaces protégés, les Unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP) et les Architectes des bâtiments de France (ABF) œuvrent pour la promotion d'un aménagement qualitatif et durable du territoire où paysage, urbanisme et architecture entretiennent un dialogue raisonné entre dynamiques de projets et prise en compte des patrimoines.



Élaborées par les UDAP de la Direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes, les indications de cette fiche visent à accompagner le plus en amont possible les avant-projets des demandeurs, maîtres d'ouvrage particuliers ou collectivités, pour que les principes qui régissent les sites protégés soient mieux pris en compte et que l'instruction des dossiers d'urbanisme en soit fluidifiée.



Le ministère de la Culture, celui de la Transition écologique et cohésion des territoires, et enfin de la Transition énergétique, ont signé en décembre 2022 une instruction visant le développement de l'énergie photovoltaïque tout en garantissant la préservation du patrimoine.

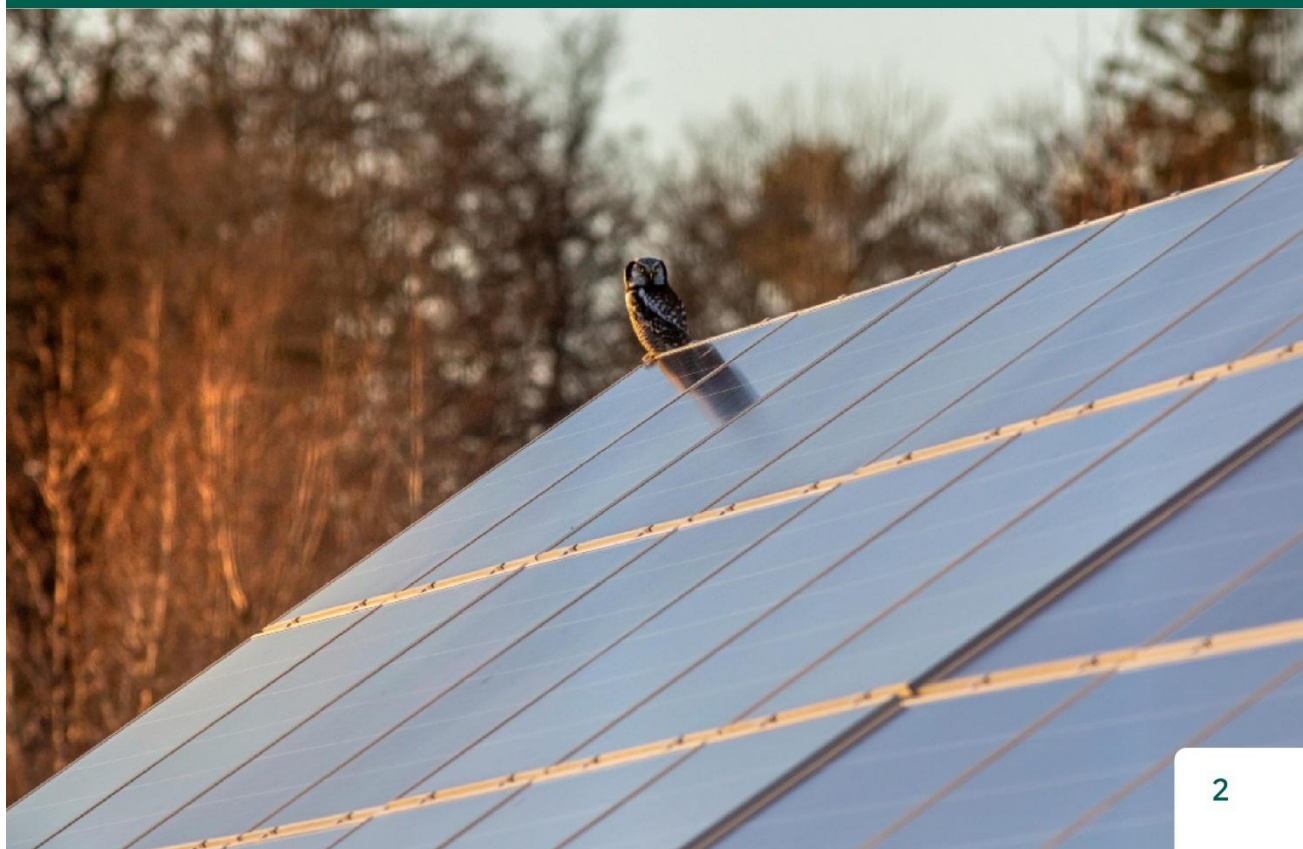
Ces préconisations se déclinent selon 5 thématiques principales, liées à l'identité du site d'accueil : *les centres anciens, les faubourgs, le périurbain, les zones d'activités ou industrielles, les zones agricoles.*

Parmi ces typologies, chaque situation suppose un minimum de réflexion pour garantir la qualité de l'insertion des capteurs solaires.

Ces installations sont envisagées le plus souvent sur du bâti existant et correspondent à une pose sans autres travaux associés.

Pour autant, les projets de création architecturale (constructions neuves, extensions, aménagements annexes...) et de réhabilitations globales de bâti existant sont à encourager, lorsque les conditions de maîtrise d'œuvre et de maîtrise d'ouvrage sont propices à un résultat de qualité.

L'évaluation des qualités patrimoniales et paysagères d'un bâtiment ou d'un site en regard des impacts esthétiques des installations nécessite donc d'être étudiée, en même temps que l'idée naissante du projet, sa faisabilité technique, son rendement, etc.



POSER LE DIAGNOSTIC

01

CONCRÉTISATION SPATIALE ?

- Évaluer les bonnes et les mauvaises pratiques
- Rappel de la règle du cas par cas
- Rappeler des alternatives telles que les centrales villageoises, les panneaux teintés, les panneaux factices ...

QUELLES OPPORTUNITÉS ?

- Possibilité d'implantation
- Impossibilité liée au type de bâti, l'ancienneté, la forme, la visibilité, la zone...

PROJET implantation des panneaux photovoltaïques

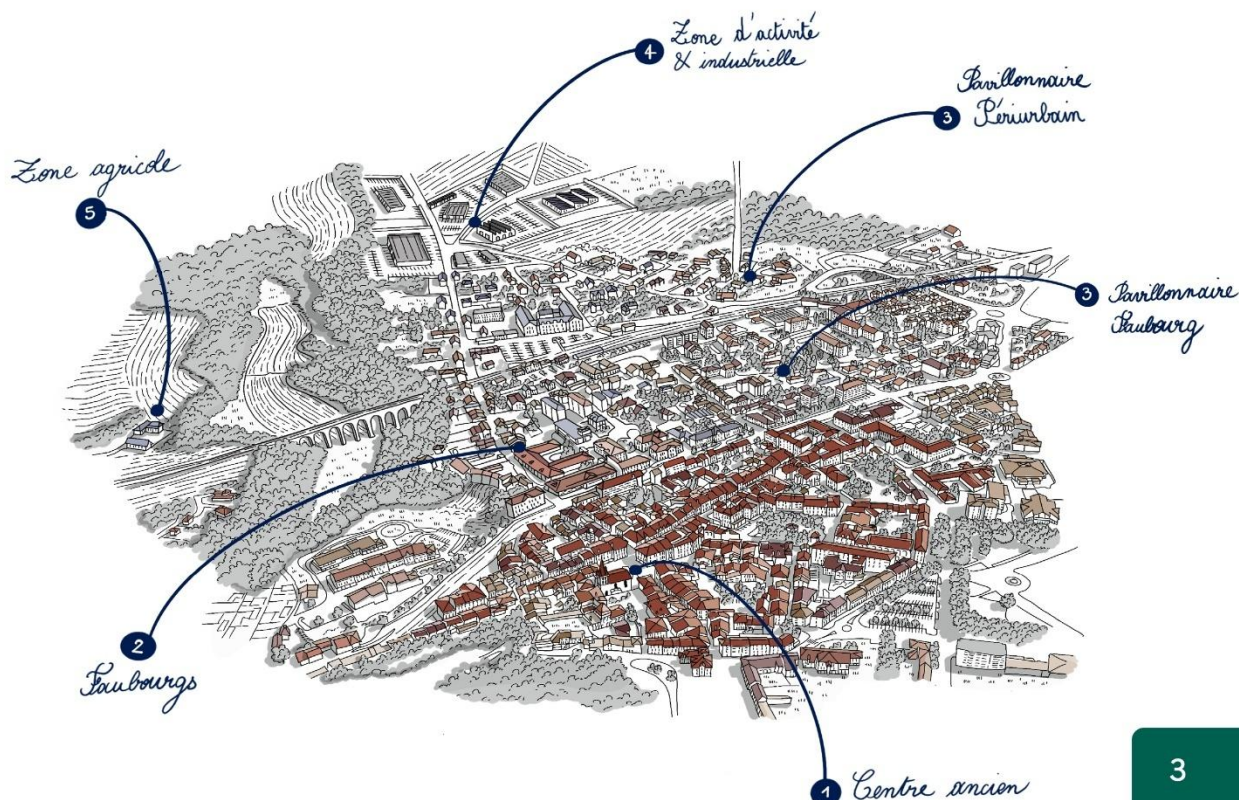


- Mitage des toitures
- Banalisation des espaces
- Visibilité depuis l'espace public

ANALYSE DU CONTEXTE

Quelle est la valeur paysagère et patrimoniale qui m'entoure ?

- À l'échelle de l'immeuble
- À l'échelle du site d'implantation
- À l'échelle du grand paysage



3



LES CENTRES ANCIENS

02



Au cœur des villes, villages et bourgs à caractère patrimonial fort, les projets sont restreints, voire exclus. Ces centres anciens sont constitués de bâtiments construits avant les années 1950. Ils se traduisent par une forte densité urbaine et, en conséquence, par une imbrication de toitures qui sont un marqueur d'une identité locale et de modes de construction traditionnels.

Cette typologie présente moins de 1% du territoire national.

L'attractivité de ces lieux est fortement liée à l'authenticité du bâti qui les compose, à l'harmonie de leurs paysages, notamment celui des ensembles de toitures anciennes.

La mise en œuvre de capteurs solaires est **extrêmement difficile**. Elle porte atteinte à ce qui constitue la richesse des territoires (qualité du tissu protégé autour des monuments historiques et dans l'intégralité des sites patrimoniaux remarquables).



4

LES FAUBOURGS

03

En faubourg, les projets s'accompagnent, le secteur peut raisonnablement évoluer.

Ces secteurs, développés au XIX^{ème} siècle, se trouvent en continuité directe avec le centre ancien. Ils se composent **d'ensembles d'immeubles, de grandes maisons de ville et de villas qui présentent des enjeux patrimoniaux.**

La mise en œuvre de panneaux solaires au sein de ces formes urbaines est **envisageable, mais sous conditions.**

L'objectif est de réfléchir à une intégration adaptée et exigeante des panneaux photovoltaïques, en prenant en compte le petit et le grand paysage ainsi que l'architecture du bâtiment.

Lorsque cela est possible, la **pose au sol sera toujours privilégiée** plutôt que sur la couverture. Au sol ou en toiture, l'implantation des capteurs solaires sera prioritairement **non visible depuis l'espace public.**

Il importe également d'examiner si :

- le projet est visible depuis le monument
- le monument est visible depuis le projet
- les deux sont visibles en même temps.

C'est la notion de co-visibilité.

Les perspectives principales, monumentales ou d'entrée de ville peuvent aussi présenter des qualités visuelles à préserver.

Si possible, poser au sol en fond de jardin, invisible depuis l'espace public.

Pose en retrait des bâtiments principaux, sur une annexe.

Variation des teintes des panneaux selon les toitures, en bord de rives avec des géométries rectangulaires simples.

Si le bâtiment est remarquable, ne pas implanter de panneaux.



La forte sensibilité patrimoniale de ces secteurs peut parfois empêcher l'implantation des panneaux.

En toiture, la mise en œuvre des panneaux s'organise de façon cohérente et ordonnée dans la composition architecturale du bâtiment concerné, en privilégiant :

- la pose sur les annexes plutôt que sur le corps principal (toitures de plus faible hauteur)
- les compositions rectangulaires simples (éviter les redents)
- les dispositions en bandes horizontales continues
- l'implantation en bas de pente, sur toute la longueur de la toiture, le long de la rive d'égout
- les panneaux de teinte rouge ou brune (seulement pour les toitures en tuiles de terre cuite), non brillants, sans cadre métallique brillant ni saillie excessive

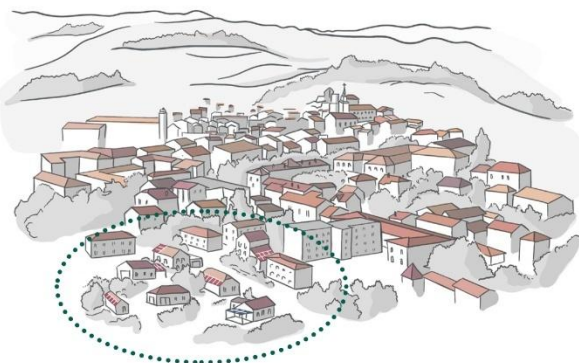
5

LES ZONES PÉRIURBAINES, PAVILLONNAIRES

04

Les zones périurbaines sont constituées de quartiers de maisons individuelles et pavillonnaires formant l'essentiel du développement urbain depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle. La mise en œuvre de panneaux photovoltaïques au sein de ce type de secteur s'avère plus facile. Toutefois, l'impact des installations est à mesurer en fonction des enjeux de visibilité et d'intégration et des qualités paysagères du contexte.

Les franges premières d'urbanisme diffus qui se trouvent en visibilité directe aux abords d'un monument historique ou en premier plan de paysages protégés peuvent toutefois présenter une certaine sensibilité.



- 1 Si possible, privilégier une pose au sol, en retrait dans le jardin.
- 2 Préserver la toiture de la maison principale très visible.
- 3 Réaliser des compositions de forme rectangulaire simple, placées en bas de pente, sur toute la longueur de la rive d'égout.
- 4 En fonction des toitures, mettre des panneaux de teinte rouge ou brune.



Exemple de mauvaise pratique :

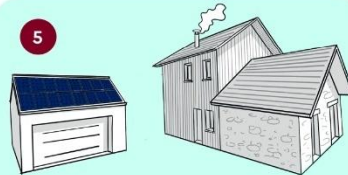
- Formes compliquées et peu esthétiques : vides, créneaux, forme en « L ».
- Teinte différente de la toiture
- S'intègre difficilement



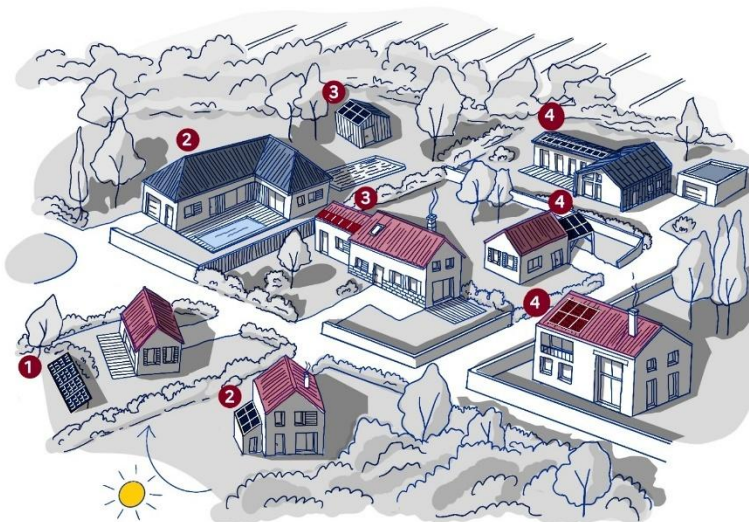
Exemple de bonne pratique :

- La bande continue en rive d'égout
- La couleur s'accorde avec les tuiles
- Panneaux factices dans l'oblique
- S'intègre discrètement

5



Privilégiez les annexes et accessoires de la maison individuelle. Ils peuvent être le support de couvertures traitées en panneaux solaires : auvents, marquises, pergolas, couvertures de galeries, pare-soleils, abris voiture, abris de jardin, pool-house, cabane...



Chaque projet est différent, et sera évalué au cas par cas !



6

LES ZONES D'ACTIVITÉS

05

En zones d'activités, les projets s'optimisent.

Elles comprennent les **espaces commerciaux, industriels, tertiaires**, ainsi que les **délaissés urbains et friches urbaines**.

La mise en œuvre de **panneaux photovoltaïques au sein de ce type de secteur est très facile**. L'objectif est de rentabiliser les grandes surfaces improductives de toitures ou de stationnements.



À NOTER

Une réflexion sur l'enveloppe architecturale reste toujours une piste à suivre, plus qualitative que la simple « accessoirisation » technique sans réflexion globale.

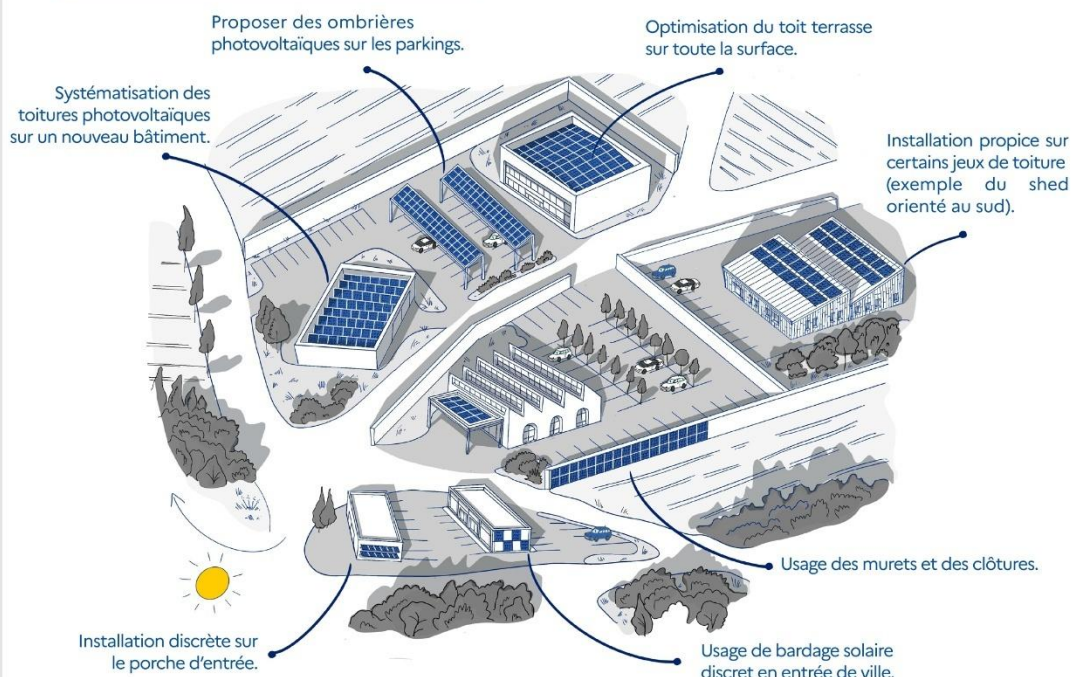
Il faut optimiser les toits et les sols pour équiper de panneaux photovoltaïques toute surface consommée.

Il convient de systématiser les toitures photovoltaïques sur les nouveaux bâtiments.



Attention aux impacts trop forts en entrée de ville, dans le grand paysage ou au sein des sites à grande valeur paysagère ou patrimoniale.

Délaissés, les surfaces verticales, abris, préaux et autres auvents, constituent autant de supports à exploiter.



7

LES ZONES AGRICOLES

06

En zones agricoles, les projets sont modulables.

Les zones agricoles peuvent inclure les **exploitations, fermes ou domaines viticoles** ainsi que les **petits hameaux ou habitations isolées** en milieu rural.

La mise en œuvre de panneaux photovoltaïques au sein de ce type de secteur est **envisageable**, facilitée même par l'échelle de certains bâtiments.

Préserver le bâti traditionnel et les paysages naturels.

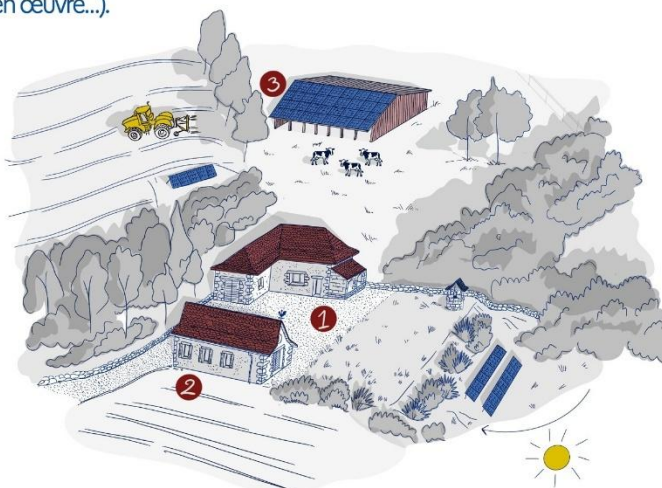
Il faut préserver de toute installation de panneaux solaires le bâti ancien, vernaculaire (antérieur à la deuxième moitié du XX^{ème} siècle) ayant un intérêt architectural, en particulier lorsque les toitures présentent encore des dispositions traditionnelles (matériaux, mise en œuvre...).

Il faut également éviter d'implanter une installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture principale d'une maison visible depuis les accès principaux au secteur protégé ou depuis les vues lointaines associées aux enjeux patrimoniaux.

Enfin, il convient d'utiliser la surface de toiture créée à l'occasion de la construction d'un bâtiment de grande surface uniquement si elle correspond à un besoin réel lié à l'activité agricole. Les bâtiments « prétextes » hors d'échelle sont à exclure.

Les projets d'agrivoltaïsme supposent une approche paysagère fine.

- 1 Préserver le bâti ancien (antérieur à la deuxième moitié du XX^{ème} siècle) à valeur patrimoniale.
- 2 Ne pas implanter de panneaux photovoltaïques en toiture principale ayant des enjeux patrimoniaux.
- 3 Utiliser les grandes surfaces de toitures des bâtiments agricoles pour y intégrer la pose de panneaux photovoltaïques (selon l'orientation solaire).



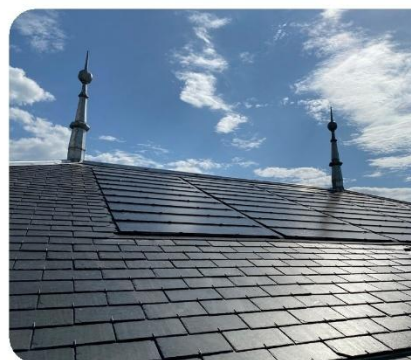
8



Bien que les panneaux soient la technologie la plus répandue, il existe d'autres solutions qui permettent une meilleure intégration paysagère et architecturale.

Les tuiles solaires

Il s'agit de tuiles fabriquées en céramique qui renferment des cellules photovoltaïques. Les tuiles se posent directement sur le toit, à la place des tuiles traditionnelles. Totalement intégrée à la toiture, leur forme permet de conserver l'ondulation des toitures classiques.



Les pergolas, carports solaires, ombrières

Par leur faible hauteur, ils permettent une visibilité moindre des panneaux, sur une structure spécialement dédiée. Esthétiques et à usages multiples (ombrières, recharges de véhicules électriques, etc..), ils proposent une intégration hors bâti principal, qui ne porte pas atteinte à la préservation du paysage et du patrimoine.



Les bardages solaires

Les bardages, type murs-rideaux, sont adaptables dans le cadre d'une réflexion sur l'enveloppe architecturale. Ils peuvent être placés en allège de fenêtre par exemple. Le rendement n'est pas optimal, mais dans certains cas, lorsque la surface disponible est assez importante pour compenser les pertes, cela peut être une solution de création architecturale. Des capteurs créés sur mesure par des verriers alliés à des fabricants de panneaux solaires permettent la création d'œuvres originales.



Les modules semi-transparents

Il s'agit de capteurs semi-transparents qui laissent passer la lumière entre les cellules photovoltaïques, en utilisant des modules en couches très minces et en masquant au mieux les conducteurs plats nécessaires aux liaisons électriques entre les cellules. Le résultat esthétique permet l'intégration dans des verrières pour les particuliers comme pour les industriels.

Ces modules sont déclinables en pare-soleil, dans les verrières d'équipements publics de type gares, ou sur le toit de musées, d'équipements sportifs, sur les toits des abris de bus, en façade d'une maison, d'un hôtel ou de bâtiment tertiaire...



Réglementation

Le territoire hexagonal peut être couvert par différents types d'espaces protégés : abords de monument historique, site patrimonial remarquable (SPR) au titre du code du patrimoine (7%), ou site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement (4%).

Préalablement à tous travaux relatifs à l'installation de capteurs solaires en site protégé, que ce soit au sol ou en toiture de toute construction, une demande d'autorisation d'urbanisme sous forme de déclaration préalable (formulaire 16702*01) est obligatoire. À adresser à la mairie, elle est soumise dans le cadre de l'instruction à la consultation de l'UDAP, pour avis de l'Architecte des Bâtiments de France



Transition écologique

La nécessaire sobriété, en matière de consommation d'énergie ou de matières premières, oblige à explorer :

- Les mesures alternatives à l'échelle d'une construction (amélioration thermique du bâti, évolution des usages, prise en compte du potentiel écologique de l'existant...).
- L'enjeu d'une réflexion à l'échelle du territoire (quelques projets d'ensemble plutôt qu'une multitude de petits projets, des approches collectives, des partenariats...).

Le CAUE (Conseil en architecture, urbanisme et environnement) du département concerné est susceptible de vous fournir des indications pour accompagner votre projet.



Pour approfondir

- *Solaire et Patrimoine protégé – Créer les paysages d'aujourd'hui en respectant l'héritage du passé*, FNCCR, 2018 : <https://www.fnccr.asso.fr/article/guide-solaire-et-patrimoine-protége/>
- *Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires à l'usage des instructeurs et porteurs de projet* – Ministère de la Culture/ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires/ministère de la Transition Energétique - 2023 : <https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/monuments-sites/ressources/Les-guides-guides-techniques-fascicules-et-manuels/Guide-de-l-insertion-architecturale-et-paysagere-des-panneaux-solaires>
- *Hespul*, promotion et développement des énergies renouvelables : <https://www.hespul.org/fr/>

Fiches conseil associées



Les projets dans la transition écologique



La couverture



Annexes de toiture

Fiches conseil régionales UDAP_Auvergne Rhône-Alpes - Tous droits réservés DRAC Auvergne-Rhône-Alpes, version 2025.0703



ANNEXE 3 : FICHE CONSEIL RENOVATION THERMIQUE DU BATI ANCIEN

Fiche conseil : rénovation thermique du bâti ancien

La réhabilitation du patrimoine bâti, que ce soit un changement d'usage ou bien une rénovation, est une opération délicate à réaliser si l'on souhaite préserver les caractéristiques et l'authenticité du bâtiment. Que ce soit d'anciens immeubles en centre-ville, anciennes fermes, granges, maisons de maître, anciennes usines ou même l'architecture du XXème siècle, il est important de préserver leur authenticité. Celle-ci trouve sa réalité au sein du maintien de la relation entre l'intégrité de l'architecture, sa forme et son style entre le moment de sa création et aujourd'hui. Cette authenticité d'un bâtiment patrimonial est aussi liée à son identité : ce qui reste reconnaissable d'une architecture certaine à travers le temps.



Exemple d'Isolation Thermique par l'Extérieure (ITE) : perte totale de la qualité architecturale du bâtiment : les briques rouges et les boîtes du rdc (à gauche) ont disparu au profit d'une façade simple. La tour laisse place à un cube blanc au dessus de la toiture.

Avant de lancer un projet de réhabilitation de son bâti patrimonial, il est important de réaliser un diagnostic précis afin d'avoir une connaissance fine de son bâti : richesse patrimoniale, état sanitaire, état structurel. La réhabilitation vise à conserver au maximum les caractéristiques architecturales identifiées : éléments singuliers, volumétrie, aspect, composition, ordonnancement, matériaux d'origine.

La réhabilitation du patrimoine ancien dans l'objectif d'améliorer les performances énergétiques du bâti doit avant toute chose tenir compte des caractéristiques techniques spécifiques à chaque matériau utilisé dans son architecture. Il est dès lors essentiel de mettre en oeuvre une étude thermique avant tous travaux, afin de pointer du doigt les bonnes interventions.

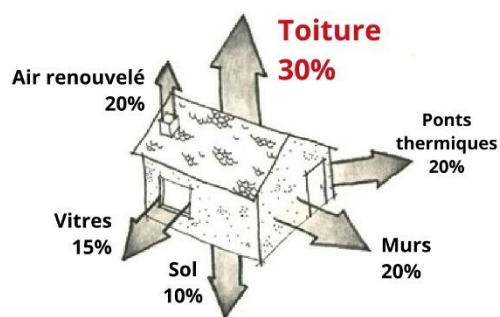
Attention, cette fiche conseil propose à titre indicatif des solutions connues pour une réhabilitation du bâti ancien qualitative. Il faut noter que le domaine thermique du bâti ancien est encore en pleine réflexion, certaines de ces solutions ne sont ici que pour aider à une meilleure réflexion de votre projet. Les fiches techniques ATHEBA : Amélioration Thermique des Bâtiments Anciens sont disponibles sur le centre de ressources CREBA (www.rehabilitation-bati-ancien.fr)

Vers l'amélioration thermique du bâti ancien

D'une manière générale, afin d'améliorer thermiquement son bâti ancien pour tendre vers une consommation maîtrisée, il est plus difficile de distinguer ce qui est utile de ce qui ne l'est pas. D'où l'importance d'un diagnostic préalable fin.

Quelque soit l'intervention, elle se doit de répondre aux points suivants :

- Respecter la valeur patrimoniale, architecturale et paysagère du bâti.
- Maintenir, améliorer le confort du bâtiment
- Réduire la consommation d'énergie
- Contribuer à la pérennité du bâtiment
- Mettre en oeuvre des choix respectueux de l'environnement



Répartition des principales causes de déperdition énergétique sur le bâti ancien (en %)

Le diagnostic va pouvoir faire ressortir les qualités existantes, les défauts à corriger, les améliorations possibles et les interventions à éviter, pour enfin faire le choix des interventions à réaliser. Le diagnostic ne peut se concevoir que dans un cadre global :

- Organisation des espaces intérieurs
- Abords du bâti
- Exposition au soleil
- Exposition aux vents
- Hydrologie des sols
- Mitoyenneté
- Ventilation
- Chauffage
- Porte et fenêtres
- Planchers et sols
- Murs
- Toitures et combles



Réhabiliter son bâti ancien

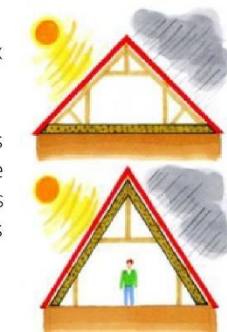
• Isolation des toitures

Les déperditions énergétiques d'un bâtiment liées aux combles et aux toitures sont de l'ordre de 30% des déperditions totales d'un bâtiment. Il est essentiel de traiter cet espace correctement afin de réduire ses dépenses énergétiques.

L'isolation des toitures ne doit pas remettre en cause l'aspect et les dispositions architecturales propres aux édifices (finesse des rives de toiture, matériau de couverture, dépassées de toiture).

Une isolation par l'intérieur est donc à privilégier :

- Isoler le plancher des combles (ex : tapis/parquet).
- Insuffler un isolant sur les rampants de la toiture (de type ouate de cellulose) ou des panneaux rigides entre chevrons (de type laine de bois).



Source : Fiches ATHEBA : Amélioration Thermique des Bâtiments Anciens

Attention à conserver les échanges hygrothermiques entre ces nouvelles parois ainsi qu'une bonne ventilation en sous face du matériau de couverture.

Voir notre fiche conseil : Toitures

• Isolation du sol

Les fuites thermiques par le sol du rez-de-chaussée sont souvent non négligeables pour le bâti ancien. En effet cela représente environ 15% des déperditions totales d'un bâtiment.

Pour limiter les remontées capillaires, il convient d'éviter toute barrière étanche aux conséquences néfastes.

Sur la base d'un **"hérissseon ventilé"**, un traitement approprié du sol avec des matériaux naturels et perspirants peut réduire significativement les pertes par le sol :

- Dalle chaux/chanvre
- Isolation avec du liège.

Pour une approche plus en détail, n'hésitez pas à regarder les fiches ATHEBA, ainsi que cette vidéo de REBAT Bio sur le hérissseon ventilé : "Réaliser un hérissseon ventilé - Youtube"

Attention, cette fiche ne fournit que de simples données à titre informatives. Il est nécessaire de faire appel à un professionnel pour vos diagnostics et travaux.

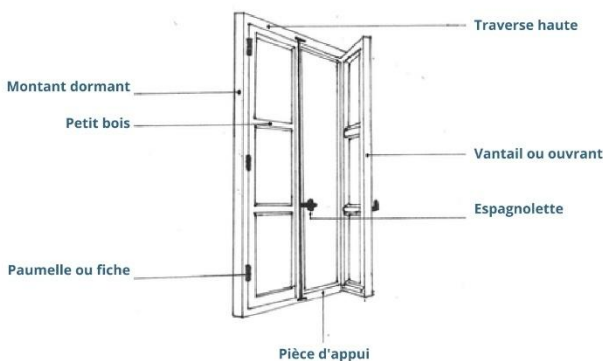
• Remplacement des menuiseries

La menuiserie de fenêtre forme la membrane sensible entre l'espace intérieur de la maison et le dehors. D'ordre fonctionnel mais aussi esthétique, cet élément architectural remarquable participe à la qualité de la façade et au confort intérieur. Elle apporte une isolation pour le bruit et les températures ainsi qu'une étanchéité contre la pluie et le vent tout en permettant la bonne aération des pièces du bâtiment.

Afin d'éviter de devoir changer de menuiseries, il est essentiel de les entretenir : repeindre très régulièrement, remplacer les mastics, vérifier que les orifices d'évacuation de la pièce d'appui fonctionnent, rétablir le jeu des ouvrants. Ces actions simples éviteront les coûts importants d'un changement de menuiseries.

En cas de nécessaire restauration des menuiseries, des solutions adaptées au bâti ancien sont à privilégier :

- Le châssis de bois : les pièces les plus fragiles sont facilement remplaçables par un artisan. Afin d'apporter une amélioration thermique et phonique, il est bon d'ajouter des joints et du mastic. Cela permet la préservation des profils d'origine et de l'esthétique ancienne.
- Les verres isolants : Feuilleté (qui permet la conservation du châssis ancien avec une petite épaisseur de verre, apportant une bonne isolation phonique). Double vitrage : elle apporte une bonne isolation mais attention à ce que le châssis puisse supporter le poids (sinon il faut en fabriquer un nouveau). Il sera nécessaire de fabriquer des petits bois identiques au modèle d'origine.



Voir notre fiche conseil : Menuiseries anciennes

• Isolation des murs

Les murs et plus généralement les façades sont des éléments essentiels à travailler avec précaution dans la réhabilitation d'un bâtiment ancien. L'isolation d'un mur ainsi que le ravalement de la façade s'inscrivent dans la vie du bâtiment, de par son rôle d'entretien courant ou de restauration durable et de qualité, mais aussi dans l'évolution de son apparence, de sa mise au goût du jour.

• Isolation thermique par l'Intérieur (ITI) :

La meilleure solution reste l'Isolation Thermique par l'Intérieur (ITI). La pose d'un isolant va fortement contribuer à l'amélioration du confort thermique : suppression des effets de parois froides, conservation de l'inertie du bâtiment (caractéristique du bâti ancien, bon pour le confort d'été), suppression des ponts thermiques (limités sur le bâti ancien) et d'améliorer la qualité acoustique du bâtiment.

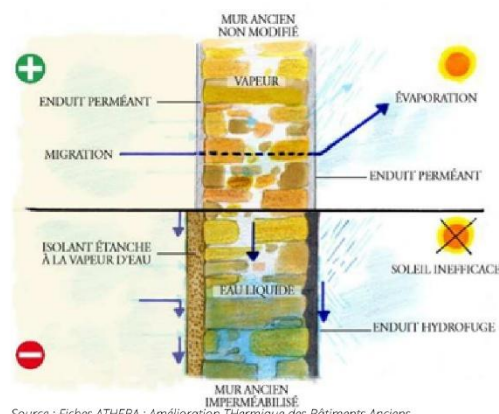
Attention l'épaisseur d'un mur ne conditionne pas la qualité de l'isolation d'une maison ancienne, c'est l'épaisseur du matériau isolant choisi qui a toute son importance : plus l'isolant est épais, plus l'isolation sera importante.

En pratique, les qualités thermiques d'un isolant sont évaluées en fonction de sa résistance thermique. Cette notion désigne la capacité d'un matériau isolant à résister aux flux de chaleur. La résistance se définit notamment par rapport à l'épaisseur de l'isolant et à sa conductivité thermique.

• Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) :

Les façades ouvertes sur l'espace public peuvent présenter des matériaux et des décors recherchés à préserver et mettre en valeur. Alors que les façades dites "arrières" peuvent être de facture beaucoup plus simple.

De fait, la possibilité ou non de réaliser une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) et sous quelle forme, dépend des caractéristiques architecturales de la façade considérée. En espace protégé, la majeure partie des bâtiments ne pourront recevoir une ITE en raison de la surépaisseur que cela engendre, modifiant l'aspect esthétique mais surtout pour des raisons d'ordre technique : fonctionnement aérothermique et matériaux ne supportent pas la pose d'une enveloppe étanche empêchant les échanges hygrothermiques entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment. Ce qui entraîne des dégradations de la structure et du parement (moisissures, décollement d'enduit).



Source : Fiches ATHEBA : Amélioration Thermique des Bâtiments Anciens

Dans les deux cas, il convient d'assurer un traitement qualitatif et satisfaire les objectifs suivants :

- Assurer la salubrité et la pérennité des structures
- Ne pas porter atteinte aux performances techniques de la façade et aux échanges hygrothermiques
- Privilégier la mise en œuvre des matériaux biosourcés
- Toujours respecter la perspiration des matériaux

Voir notre fiche conseil : Murs anciens et façades

• Fonctionnement aérothermique

L'isolation des murs, des sols et la pose de menuiseries plus étanches induisent une meilleure étanchéité à l'air de l'intérieur des bâtiments. Pour assurer le confort, l'efficacité énergétique et la salubrité du bâtiment, il est recommandé d'installer un **système de ventilation mécanique**. En effet, la ventilation participe à la régulation hygrothermique du bâtiment et permet de maintenir une atmosphère intérieure plus saine, plus facile à chauffer, et offrant un meilleur ressenti thermique à température égale.

Plusieurs solutions : Extracteur d'air; La Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) simple flux / double flux; La Ventilation Mécanique Répartie (VMR); Le puit provençal (aussi appelé puit climatique ou puit canadien).

Attention les systèmes de pompes à chaleur (PAC) ou de chaudière gaz à ventouse sont difficiles à intégrer dans une construction ancienne car ils nécessitent une interface avec l'air extérieur et donc de placer des équipements sur les façades extérieures.



Point réglementaire

Votre projet se situe dans un périmètre de protection au titre du patrimoine (abords d'un Monument Historique, Site Patrimonial Remarquable, Périmètre Délimité des Abords, Site classé/inscrit), votre projet de rénovation est obligatoirement soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France de l'Isère.

Une réfection, un ravalement de façade, la création d'ouvertures ou isoler un mur sont des travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment. Il en est de même pour des travaux visant à refaire à l'identique un bâtiment :

Au titre du Code de l'urbanisme, ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire, en mairie, pour être autorisés avant toute exécution.

Certaines communes sont en lien avec un architecte-conseil et des spécialistes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie.



Energie et Climat

Les panneaux solaires sont des dispositifs pouvant être implantés en couverture ou éventuellement en façade des bâtiments ou encore dans les espaces libres.

L'intégration de ces dispositifs est largement conditionnée par la qualité du paysage. Ainsi leur pose est soumise à une intégration réfléchie avec le bâti et le paysage environnant.

Pour les panneaux photovoltaïques, la recherche d'un équipement mutualisé et regroupé sur un seul bâtiment (de type ferme photovoltaïque) est à privilégier.

UDAP 38

Unité
Départementale
de l'Architecture
et du Patrimoine
Isère

Fiche réalisée par Théo Mazoyer



Subventions possibles

- Fondation du patrimoine : votre projet peut faire l'objet d'un label, avec un financement d'une partie des travaux, pour les projets ayant une qualité patrimoniale remarquable.
- Département de l'Isère : des subventions peuvent être accordées sous certaines conditions (projet en espaces protégés par exemple).

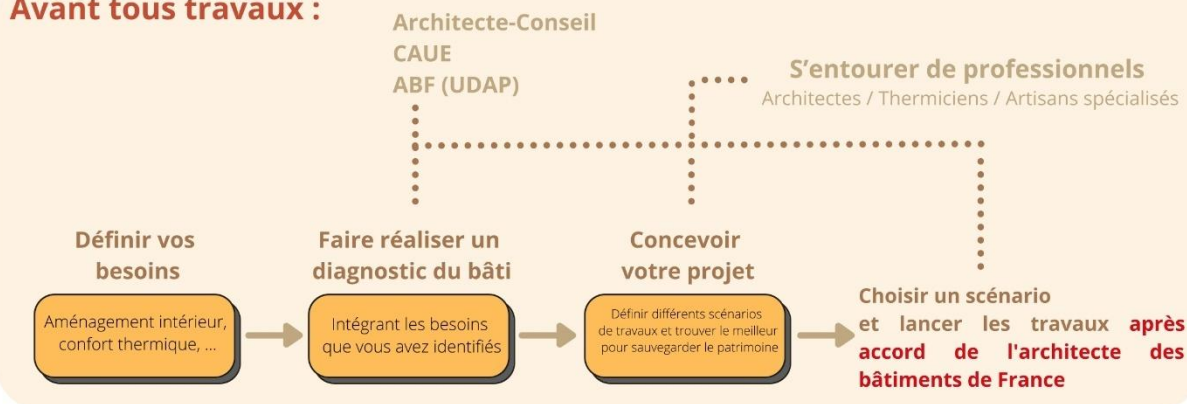
Rappel

Attention, cette fiche ne fournit que de simples données à titre informatives. Il est nécessaire de faire appel à un professionnel pour vos diagnostics et travaux.

Vous pouvez consulter le centre de ressource CREBA pour des informations plus complètes :

<https://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/>

Avant tous travaux :



Toutes les illustrations et photos utilisées au sein de cette fiche sont tirées des données personnelles du service ou libre de droit (WikiCommons)

Retrouvez nos fiches conseils sur notre site :

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes/Pole-Architecture-et-patrimoine/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine/UDAP-de-l-Isere>
17 boulevard Joseph Vallier - BP 45 - 38040 Grenoble cedex 09 - Tél. 04 56 59 46 13 - udap.isere@culture.gouv.fr



ANNEXE 4 : FICHE CONSEIL MODIFICATION DE TOITURE

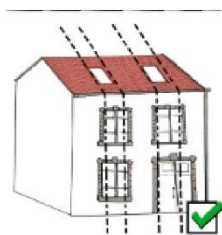
Fiche conseil : les modifications de toiture

1- Les ouvertures en toiture

La couverture n'est pas le seul matériau de la toiture visible depuis l'extérieur. En effet, il existe toute une série d'ouvertures qui viennent participer à la lecture du paysage tel les châssis, les verrières, les lucarnes ainsi que les terrasses de toit.

Il est important d'**éviter la multiplication** de ces éléments qui ne font pas partie de l'architecture locale et qui ont tendance à la dénaturer et en participant au **mitage** des toits de notre région. L'accroissement de l'aménagement d'appartements dans les combles pose aujourd'hui le problème de l'éclairage de ces espaces non conçus pour accueillir cette nouvelle fonction.

• Châssis

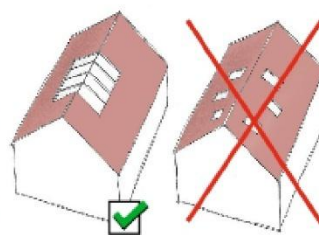


Sur le bâti ancien, les châssis de toit ne sont admis que dans certains cas et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils seront limités en nombre et en surface (< à 1m2), posés avec leur côté long dans le sens de la pente.

Ils doivent être de type patrimoine, métalliques (fonte ou acier galvanisé) et de couleur sombre. Ils pourront être munis d'un meneau central afin de s'apparenter aux tabatières anciennes. Ils devront être axés avec les baies, fenêtres ou portes des étages inférieurs et ne doivent en aucun cas être en saillie de la toiture (sans costières ni volets roulants).

• Verrières

Pour éviter la multiplication de petits châssis, la pose d'une verrière est parfois la solution. La mise en place d'une verrière doit rester exceptionnelle. Elle doit être de dimension modeste et proportionnée par rapport à la surface du toit avec des profilés présentant une surface visible la plus mince possible et de couleur sombre. Pour diminuer les problèmes d'étanchéité, la verrière sera positionnée près du faîtage. Elles seront intégrées au plan de toiture sans sur-hauteur ou effet de capot. Pour les réhabilitations des verrières construites au XIXème siècle sur les bâtiments anciens, il est impératif de retrouver des profils de faible section (fer en « T »).



• Lucarne jacobine

La lucarne doit participer à l'expression du comble et s'intégrer dans l'enveloppe sans pour autant être prégnante. Dans l'architecture plus urbaine, elle se combine au rythme des façades. Elle est en ossature bois avec une facette verticale pour l'éclairage, tout en préservant l'avant-toit filant.

• **Panneaux solaires**

Les équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions, évitant l'effet de superstructures surajoutées et autres effet de mitage.

Il est demandé lors de leur installation :

- une nappe encastrée ou plaquée sur le toit sans rehausse,
- des alimentations (câbles) non visibles,
- une nappe uniformément sombre sans cadres clairs ni cellules claires.



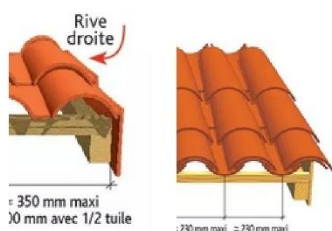
2- Les éléments de toiture

Les éléments connexes de la toiture participent à l'effet d'ensemble offert à la vue : les souches de cheminées, panneaux solaires... Sans effort d'intégration, la modification des cheminées et la prolifération d'objets techniques parasites (antennes, climatiseurs, édicules techniques...) banalisent et dégradent les centres anciens. Il est alors essentiel de soigner toute intervention concernant :

• **Tuiles de rives**

Les rives constituent l'extrémité du toit côté pignon. Elles seront réalisées par une double rangée de tuiles de couvert chaînées et scellées au mortier de chaux. Elles seront sans débord et sans tuiles à rabat ou à bardelis.

Les habillages des planches de rives et des débords de toit en PVC ou en aluminium constituent un appauvrissement esthétique et une banalisation des constructions, ils sont à proscrire.



• **Faitage**

Le faitage est la ligne de partage des eaux entre les deux pentes du toit. Il doit assurer l'étanchéité de la couverture du bâtiment, ainsi que sa solidité.

Les faitages sont réalisés, soit avec des tuiles identiques à celles utilisées pour la couverture, soit avec des tuiles de dimensions plus grandes orientées dans le sens contraire aux vents dominants. Les tuiles faitières sont scellées avec un mortier, composé de chaux hydraulique naturelle et de sable local en bonne proportion, suffisamment tendre pour supporter la dilatation de la toiture.



• **Épis et crête de faitage**

Ils peuvent être en terre cuite, en céramique, en bois (typique de l'architecture balnéaire du XIXe siècle), en fer forgé, etc.

À l'origine, l'**épi de faitage** a une nécessité fonctionnelle : assurer l'étanchéité de la charpente traditionnelle de la toiture en couvrant et protégeant la partie saillante (l'aiguille) du poinçon unique ou des poinçons alors extérieurs des toitures à quatre pans. La **crête de faitage** est une pratique ornementale née au 19ème siècle (hors châteaux). Ces éléments d'architecture exceptionnels sont **à conserver et restaurer** dans leurs dispositions d'origine.



• Noues

Les noues peuvent être réalisés en pierre, en terre cuite ou en zinc. Elles collectent les eaux à la base de la toiture ou des combles, pour en permettre l'évacuation. Elles devront être encaissées afin qu'elles soient bien intégrées à la toiture et soient le moins voyant possible. Attention, les noues à redans ne sont pas acceptées.



• Solins

De la même manière, les solins assurent l'étanchéité entre les éléments de toiture et la couverture. Ils devront être le mieux intégrés possible. Ils seront exécutés en mortier. Le plomb ou le zinc peuvent éventuellement être admis, bien que plus rigides.



• Débords de toiture

Les débords des toitures traditionnelles sont généralement assez importants (80 à 90 cm) au XVII et XVIIIe siècle. Ils ont pour rôle de protéger la façade des ruissellements d'eau de pluies, mais également des agressions du soleil. En plus de leur utilité protectrice, les forêts ont la plupart du temps un rôle décoratif. En effet, dans le bâti ancien et malgré les modifications récentes, on remarque encore que les extrémités des chevrons sont sculptées, et certaines de façon très élaborée. C'est seulement au milieu du XIXe siècle que les forêts ont été réduits et dissimulés derrière des corniches moulurées.



Forêt



Génoises



• Cheminée

Pour que la cheminée s'intègre harmonieusement et discrètement, il est demandé de respecter les points suivants :

- La souche en brique ou en maçonnerie de section orthogonale, sera de teinte se référant aux enduits traditionnels locaux, et non pas en inox.
- Les souches et couronnements de cheminée existants sont à conserver ; ils doivent être restaurés suivant leur disposition d'origine.
- Les souches et couronnements de cheminée neufs doivent s'inspirer obligatoirement des modèles anciens.
- Les solins seront exécutés en mortier. Le plomb ou le zinc peuvent éventuellement être admis, bien que plus rigides.



• Gouttières pendantes

Pour assurer la durée de vie d'une construction, il est impératif d'effectuer une bonne étanchéité de la toiture. L'évacuation des eaux de pluies doit être rapide et efficace. Il faut donc prévoir des gouttières (ou chéneau) et des tuyaux dimensionnés en proportion du volume d'eau à évacuer qui dépend de la surface du pan de toiture. Il est primordial de veiller au bon positionnement de ces éléments. Les gouttières seront **demi ronde** et les descentes d'eaux pluviales seront en **zinc avec dauphin fonte**.





Point réglementaire

Votre projet se situe dans un périmètre de protection au titre du patrimoine (abords d'un Monument Historique et ses abords, Site Patrimonial Remarquable, Périmètre Délimité des Abords, Site classé/inscrit), votre projet de rénovation est obligatoirement soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France de l'Isère.

Toute modification de toiture comme la création d'ouverture ou la pose d'éléments techniques constituent des travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment.

Au titre du Code de l'urbanisme, ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie, pour être autorisés avant toute exécution.

Certaines communes sont en lien avec un architecte-conseil et des spécialistes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie.



Energie et Climat

Les déperditions énergétiques d'un bâtiment liées aux combles et aux toitures sont de l'ordre de 30% des déperditions totales d'un bâtiment. Il est essentiel de traiter cet espace correctement afin de réduire ses dépenses énergétiques.

La transformation des combles en volumes habités nécessite de s'assurer préalablement de l'étanchéité des toitures, la perméabilité à la vapeur d'eau, l'isolation, la possibilité d'avoir un éclairage naturel tout en évitant des apports solaires à travers les châssis de toit. Attention en été, les combles peuvent rapidement atteindre des températures très inconfortables.

L'isolement doit se faire entre pannes afin de ne pas créer de réhausse qui modifierait l'esthétique de la toiture.

UDAP 38

Unité
Départementale
de l'Architecture
et du Patrimoine
Isère

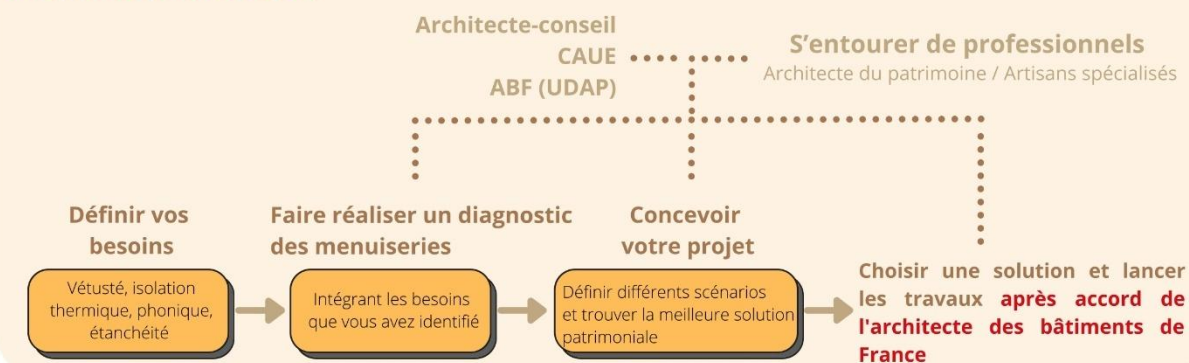
Fiche réalisée par Théo Mazoyer



Subventions possibles

- Fondation du patrimoine : votre projet peut faire l'objet d'un label, avec un financement d'une partie des travaux, pour les projets ayant une qualité patrimoniale remarquable.
- Conseil départemental de l'Isère : des subventions peuvent être accordées sous certaines conditions (projet en espaces protégés par exemple).

Avant tous travaux :



Toutes les illustrations et photos utilisées au sein de cette fiche sont tirées des données personnelles du service ou libre de droit (WikiCommons)

Retrouvez nos fiches conseils sur notre site :

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes/Pole-Architecture-et-patrimoine/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine/UDAP-de-l-Isere>
17 boulevard Joseph Vallier - BP 45 - 38040 Grenoble cedex 09 - Tél. 04 56 59 46 13 - udap.isere@culture.gouv.fr



ANNEXE 5 : FICHE CONSEIL TUILES EN ISERES

Fiche conseil : les tuiles en Isère

Le paysage des toits participe fortement à la qualité et à la valeur patrimoniale des centres anciens et de l'ambiance des bourgs ruraux.

L'Isère est héritière de différents types de maisons, nous laissant de beaux exemples de toitures traditionnelles et locales : la maison dite dauphinoise coiffée d'un toit à quatre pans très raides (50%) souvent couvert de tuiles écailles ; la maison rhodanienne dont le toit est de pente plus faible (25%) et couvert de tuiles canal ; la maison de montagne à deux pentes (60%) à l'origine couvert de chaume mais à présent souvent en ardoise, tuile ou tôle ; la maison provençale avec son toit à faible pente couvert de tuiles canal. Chaque site ayant ses contraintes liées au climat et aux matériaux locaux.

Cette variété architecturale de toiture caractérise l'histoire et la géographie particulière de l'Isère, héritage qui est aujourd'hui à protéger et à mettre en valeur.

UDAP 38

Unité
Départementale
de l'Architecture
et du Patrimoine

Isère

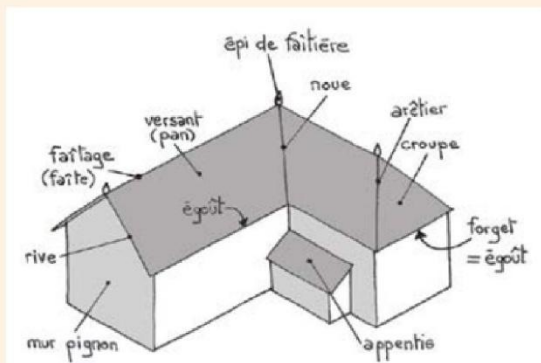


Toits du village de Mens, Trièves, Isère



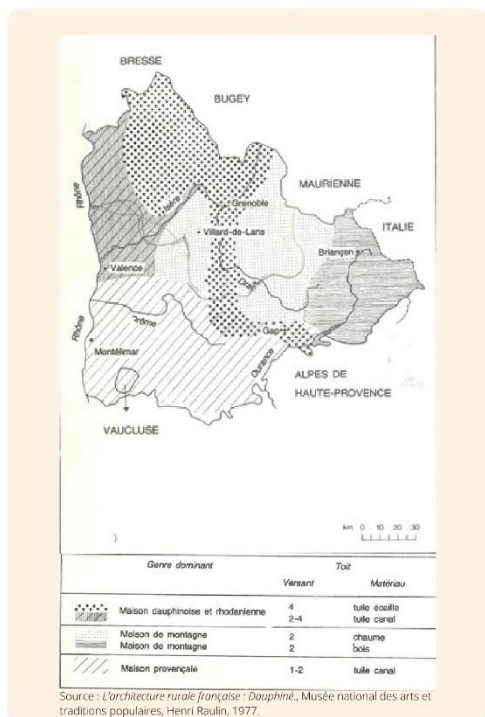
Le toit constitue la cinquième façade des immeubles, toute intervention en toiture nécessite dès lors une véritable attention. Il convient d'évaluer l'incidence des travaux en toiture à la fois d'un point de vue technique, thermique et esthétique. En fonction du contexte, de l'épannelage de la rue, des gabarits, de la valeur patrimoniale du bâtiment, les modifications de toiture ne sont pas toujours possibles et doivent rester exceptionnelles. Dans la plupart des cas, un projet architectural confié à un architecte s'avère nécessaire. Des éléments connexes participent à l'effet d'ensemble offert à la vue : les châssis, les verrières, les lucarnes, les souches de cheminées... Sans effort d'intégration, la modification des cheminées et la prolifération d'objets techniques parasites (climatiseurs, édifices techniques...) banalisent et dégradent les centres anciens.

• Vocabulaire de la toiture



Toiture de la porterie de l'abbaye- Saint Antoine l'Abbaye, Isère

Les maisons traditionnelles en Isère



• Maison dauphinoise

Couverture historiquement en tuiles écaïlle mais la tuile canal s'est beaucoup développée en Isère, parfois on trouve des toitures en essandoles. Toits à pente forte (environ 50°), généralement à 4 pans.



• Maison rhodanienne et provençale

La première architecture s'est développée du côté du Rhône, la seconde en Provence. Ce sont des architectures quasi similaires au niveau des toitures : tuiles canal, puis plus tard en tuiles romanes. Le toit est de pente plutôt faible (entre 15 et 20°), à deux pans.



• Maison de montagne

Toiture à deux pans raides (35°), couverte de chaume à l'origine, ce matériau a fait place au bois, plus rarement à la lauze de pierre. De manière plus récente, le matériau végétal a été abandonné pour la tôle ondulée.

Les types de tuiles

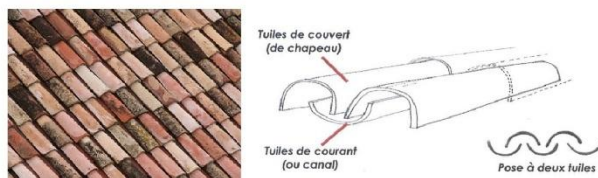
Tuiles non acceptées :

Les tuiles devront être en terre cuite rouge vieilli, ou rouge nuancer. Les tuiles en béton, métal, ardoisées sont interdites : ces matériaux ne sont pas adaptés à l'architecture traditionnelle et ne constituent pas des matériaux dits écologiques et résilients.

Les tuiles molles, poly-tuiles et tuiles Delta 10 (ou équivalent) ne sont pas des dispositifs traditionnels locaux.

Lors d'un chantier de rénovation d'une toiture, il est fortement recommandé de récupérer les tuiles de l'ancienne couverture qui sont en bon état et de les compléter par des tuiles neuves dont la qualité et l'aspect se rapprocheront le plus possible des tuiles traditionnelles. Les tuiles récupérées devront être posées en alternance avec les tuiles neuves (panachage).

• Tuiles canal



Les tuiles canal sont des tuiles creuses en terre cuite que l'on retrouve sur le bâti ancien. Elles sont « à glissement », c'est à dire superposées les unes sur les autres, selon une pose à deux tuiles. Celles du dessous, qui assurent l'écoulement des eaux, sont des tuiles de courant, et celles qui les re-couvrent sont des tuiles de couvert.

Ces couvertures en tuile canal participent à la valeur patrimoniale de l'édifice et elles doivent être **refaites à l'identique**. Si les tuiles couvrantes de récupération sont en nombre insuffisant, des tuiles neuves d'aspect vieilli de mêmes caractéristiques seront mises en place en les noyant au milieu des tuiles anciennes. On appelle ça le **panachage**.

• Tuiles écailles



Conçue pour les toits dont la pente est supérieure à 40°, elle était fabriquée traditionnellement en argile de différentes couleurs selon le lieu d'extraction. Elles s'emboîtent grâce à des rainures ou cannelures.

De conception traditionnelle, sa couleur ne passe pas avec le temps. Enfin elle est facile à poser et bénéficie d'une grande longévité, avec une durée de vie de plusieurs dizaines d'années. En Isère, la tuile plate en écaille est la plus répandue.

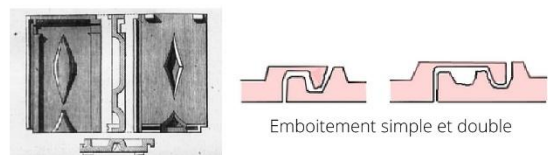
• La lauze (pierre)



Le savoir-faire de la couverture en lauzes est particulier, il demande beaucoup de patience et la connaissance de la pierre est primordiale.

La couverture en lauze reste cependant rare en France du fait de ses nombreuses contraintes (poids, coût, durée de la pose).

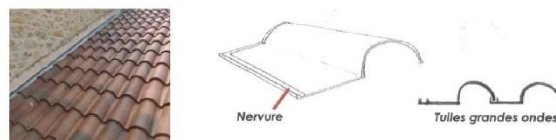
• Tuiles mécaniques/à emboîtement



Inventé et breveté par les frères alsaciens Gilardoni en 1841, leur tuile à emboîtement est primée à de nombreuses reprises aux expositions universelles de Paris. S'adaptant à toutes les régions, elle est aujourd'hui le modèle le plus répandu sur le territoire national. Elle se décline en 4 catégories : les petits moules à aspect plat ou à côte et les grands moules à aspect plat ou avec un galbe. En fonction de leur type, elles seront utilisées sur des toitures de pentes plus ou moins fortes.

Les tuiles grand moule se caractérisent par une densité inférieure à 15 tuiles au mètre carré. La tuile petit moule se caractérise par une densité de 15 à 22 tuiles au mètre carré.

• Tuiles romanes



Ces tuiles mécaniques « à emboîtement » ne doivent pas être confondues avec les tuiles canal. Elles ne conviennent pas aux bâtiments anciens en raison de leurs caractéristiques : géométrie rigide inadaptée aux vieilles charpentes irrégulières, couleur trop uniforme, aspect incompatible avec les corniches génoises... Néanmoins, en dehors des centres anciens, les tuiles mécaniques grandes ondes peuvent être envisagées en matériau de substitution, au cas par cas, en fonction de leur environnement immédiat.

• L'ardoise



La toiture en ardoise est la plus répandue parmi les châteaux, pourtant l'ardoise est un matériau fragile, délicat et assez onéreux. Elle est acceptée seulement sur des bâtiments attestant de la présence d'ardoise dès l'origine.

• Comment bien insérer votre projet de construction moderne ?

Les toitures sont en pente et de forme simples : à deux pans avec faîtage parallèle à la voirie ou à 4 pans. Les pentes des toitures doivent être semblables à celles des bâtiments existants adjacents. Au niveau de la couverture, sont demandé des formes simples, une teinte homogène, l'emploi simultané de tuiles creuses ou de tuiles plates. Le travail remarquable des charpentes participe à la fois à l'unité et à la richesse de la « cinquième façade ».



Point réglementaire

Votre projet se situe dans un périmètre de protection au titre du patrimoine (abords d'un Monument Historique et ses abords, Site Patrimonial Remarquable, Périmètre Délimité des Abords, Site classé/inscrit), votre projet de rénovation est obligatoirement soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France de l'Isère.

Toute modification de toiture, création d'ouverture, remplacement de tuiles, constituent des travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment.

Au titre du Code de l'urbanisme, ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie, pour être autorisés avant toute exécution.

Certaines communes sont en lien avec un architecte-conseil et des spécialistes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie.

UDAP 38

Unité
Départementale
de l'Architecture
et du Patrimoine
Isère

Fiche réalisée par Théo Mazoyer



Energie et Climat

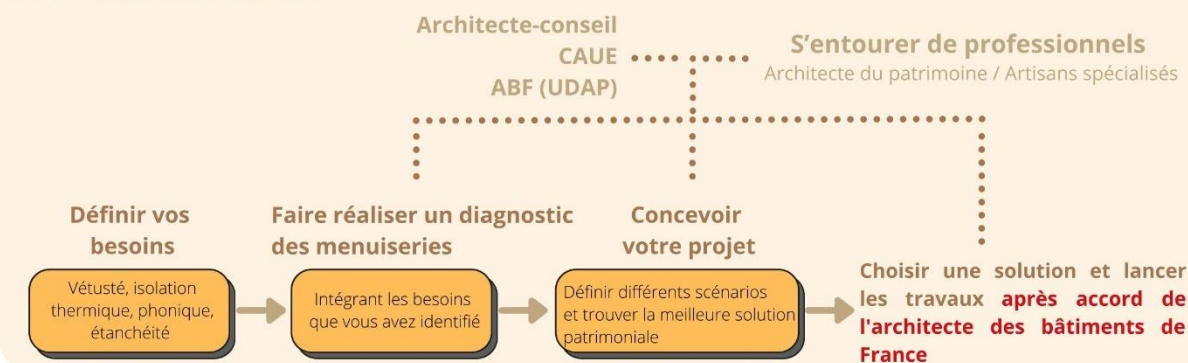
Les déperditions énergétiques d'un bâtiment liées aux combles et aux toitures sont de l'ordre de 30% des déperditions totales d'un bâtiment. Il est essentiel de traiter cet espace correctement afin de réduire ses dépenses énergétiques.



Subventions possibles

- Fondation du patrimoine : votre projet peut faire l'objet d'un label, avec un financement d'une partie des travaux, pour les projets ayant une qualité patrimoniale remarquable.
- Conseil départemental de l'Isère : des subventions peuvent être accordées sous certaines conditions (projet en espaces protégés par exemple).

Avant tous travaux :



Toutes les illustrations et photos utilisées au sein de cette fiche sont tirées des données personnelles du service ou libre de droit (WikiCommons)

Retrouvez nos fiches conseils sur notre site :

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes/Pole-Architecture-et-patrimoines/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine/UDAP-de-l-Isere>
17 boulevard Joseph Vallier - BP 45 - 38040 Grenoble cedex 09 - Tél. 04 56 59 46 13 - udap.isere@culture.gouv.fr



ANNEXE 6 : FICHE CONSEIL RAVALEMENT DE FAÇADE

Fiche conseil : le ravalement de façade

Le ravalement d'une façade s'inscrit dans **la vie du bâtiment**, de par son apparence, par le biais de sa mise au goût du jour mais aussi de par son rôle d'entretien courant ou de restauration durable et de qualité. Aussi il s'inscrit dans un acte de plus grande ampleur à travers son **impact dans le paysage**. L'apparence que la façade revêt est en lien direct avec son environnement paysager et architectural : une rue, un quartier, un bourg, une colline dans un espace plus rural.

UDAP 38

Unité
Départementale
de l'Architecture
et du Patrimoine

Isère



Photo : Théo Bagez-Bernet

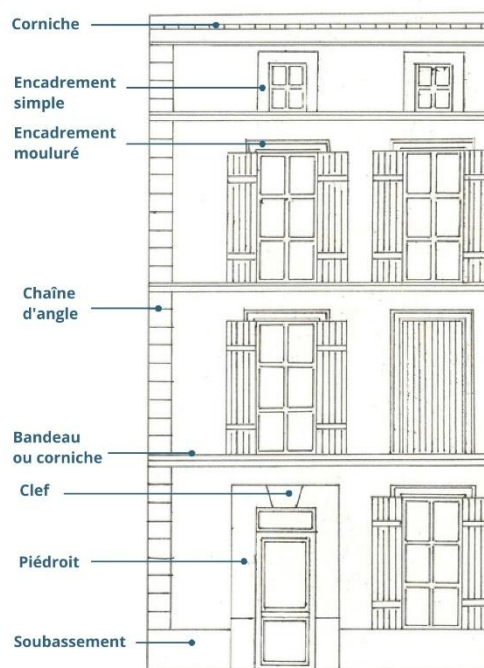
Trop souvent le ravalement est un acte totalement détaché des préoccupations de conservation du bâtiment, délaissant ainsi la phase importante du **diagnostic** et de la préconisation adaptée et unique à chaque bâtiment. Pourtant cet acte tient une **fonction d'entretien et de protection de la maçonnerie**. En effet l'entretien régulier de l'ensemble de ses façades permet à l'immeuble de conserver un **état sanitaire durable**, et donc d'éviter des travaux conséquents et onéreux. Il valorise ainsi le bien immobilier. Le défaut d'entretien impose aux propriétaires une véritable restauration. C'est aussi préserver nos concitoyens de risques de chutes d'enduits ou d'éléments de moulures, sculptures ou modénatures.

Le ravalement est une opération très coûteuse pour le propriétaire. Il est dès lors indispensable de le réussir **qualitativement, efficacement et durablement** afin de ne pas avoir à refaire la façade dans un délai trop proche.

Il ne faut donc pas avoir peur de dépenser un peu d'argent dans une **bonne maîtrise d'œuvre**, spécialisée en ravalement de façade de bâti ancien, puisque bien souvent économiser sur cet aspect là se révèle être une très mauvaise opération.



Peintures sur façade, représentant les métiers d'époque à Crémieu



Dessin : Théo Bagez-Bernet

Diagnostic

Attention ! Il est primordial de définir très précisément le projet technique avant de lancer les consultations d'entreprises. Ce n'est pas aux entreprises à faire le diagnostic et les prescriptions, mais bien à la maîtrise d'œuvre, afin de permettre une consultation la plus transparente possible.

1.Repérage historique du bâti

Historique du quartier
Urbanisme
Date de construction
Architecture et modifications

2.Connaissance de la façade

Savoirs faire
Matériaux
Technique de construction
Couleurs locales

3.Diagnostic de la façade

-Type d'enduit / peinture en place
-État de dégradation
-Niveau des pathologies (superficielles, graves...)
-Piquage ou non de l'enduit
-Vérifier la compatibilité entre les matériaux prévus et la maçonnerie
-Observer l'état et l'intérêt des mobiliers de façades

4.Choix de l'intervention et de l'entreprise

Confier la réalisation des travaux à une entreprise qualifiée est primordial. Certains matériaux exigent un savoir-faire particulier, l'entreprise ayant le savoir-faire coûtera moins chère qu'une entreprise qui n'a pas l'habitude.

• Points de vigilance !

Attention :

- aux **enduits inadaptés** à du bâti ancien, se décollant au bout de 10 ans, ou générant des pathologies très préjudiciables pour le bâtiment, (enduit ciment sur de la pierre calcaire ou des maçonneries en pisé).
- aux **peintures aux principes irréversibles** (de type pliolite, vinylique ou autre) condamnant à jamais des façades en pierre de taille ou des enduits et décors anciens.
- aux remplacements des enduits anciens par des **matériaux prêt à l'emploi** forts coûteux et aux caractéristiques préjudiciables pour les maçonneries.



Décollement d'enduit



Désagrégation sableuse



Peinture organique détériorée

Photos : Théo Bagez-Bernet

• Préalables à la mise en œuvre d'un ravalement de façade réussi

-La base du bâtiment doit pouvoir **respirer**. Pour cela, il est nécessaire de respecter 2 règles :

- Laisser les **abords dégagés** (pas de parterres de fleurs ou d'arbres près des murs) et garder un **sol perméable** (pas de dalle béton ni revêtement bitume). Il faut pouvoir laisser au sol environnant la possibilité de respirer (évaporation rapide de l'humidité du sous-sol).
- Avoir un **terrain en pente** avec des **drains** afin de créer un ruissellement des eaux de pluie pour empêcher la stagnation d'humidité à la base des murs.

Diagnostic

Attention ! Il est primordial de définir très précisément le projet technique avant de lancer les consultations d'entreprises. Ce n'est pas aux entreprises à faire le diagnostic et les prescriptions, mais bien à la maîtrise d'œuvre, afin de permettre une consultation la plus transparente possible.

1.Repérage historique du bâti

Historique du quartier
Urbanisme
Date de construction
Architecture et modifications

2.Connaissance de la façade

Savoirs faire
Matériaux
Technique de construction
Couleurs locales

3.Diagnostic de la façade

-Type d'enduit / peinture en place
-État de dégradation
-Niveau des pathologies (superficielles, graves...)
-Piquage ou non de l'enduit
-Vérifier la compatibilité entre les matériaux prévus et la maçonnerie
-Observer l'état et l'intérêt des mobiliers de façades

4.Choix de l'intervention et de l'entreprise

Confier la réalisation des travaux à une entreprise qualifiée est primordial. Certains matériaux exigent un savoir-faire particulier, l'entreprise ayant le savoir-faire coûtera moins chère qu'une entreprise qui n'a pas l'habitude.

• Points de vigilance !

Attention :

- aux **enduits inadaptés** à du bâti ancien, se décollant au bout de 10 ans, ou générant des pathologies très préjudiciables pour le bâtiment, (enduit ciment sur de la pierre calcaire ou des maçonneries en pisé).
- aux **peintures aux principes irréversibles** (de type pliolite, vinylique ou autre) condamnant à jamais des façades en pierre de taille ou des enduits et décors anciens.
- aux remplacements des enduits anciens par des **matériaux prêt à l'emploi** forts coûteux et aux caractéristiques préjudiciables pour les maçonneries.



Décollement d'enduit



Désagrégation sableuse



Peinture organique détériorée

Photos : Théo Bagez-Bernet

• Préalables à la mise en œuvre d'un ravalement de façade réussi

-La base du bâtiment doit pouvoir **respirer**. Pour cela, il est nécessaire de respecter 2 règles :

- Laisser les **abords dégagés** (pas de parterres de fleurs ou d'arbres près des murs) et garder un **sol perméable** (pas de dalle béton ni revêtement bitume). Il faut pouvoir laisser au sol environnant la possibilité de respirer (évaporation rapide de l'humidité du sous-sol).
- Avoir un **terrain en pente** avec des **drains** afin de créer un ruissellement des eaux de pluie pour empêcher la stagnation d'humidité à la base des murs.

Recommandations par types de mur

Pour rappel, les critères d'un **ravalement réussi** : adapté à l'immeuble, durable, réversible et économiquement viable.

Attention, cette fiche ne fournit que de simples données à titre informatives. Il est nécessaire de faire appel à un professionnel pour vos diagnostics et travaux.

• Avant tout chose : nettoyage des façades

Il est nécessaire avant de recouvrir les murs avec un nouvel enduit de réaliser un nettoyage des façades. Attention, celui-ci doit se faire en douceur par **pulvérisation d'eau claire à basse pression** (<3 bars) et brossage à la brosse douce.

Les techniques de nettoyage par projection d'eau ou de sable à haute pression et par abrasion (ponceuse, brosse métallique) sont à proscrire. Elles détruisent la couche naturelle protectrice de la pierre et favorisent la dégradation rapide du parement.

• Façade enduite

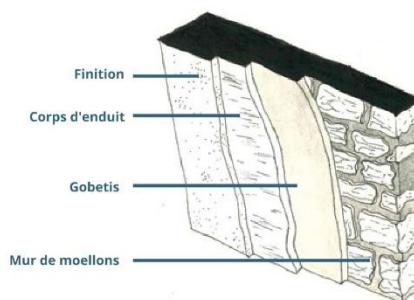
La plupart des façades sont recouvertes d'un **enduit**. Les plus anciens sont à base de **chaux aérienne**, plus récemment de **chaux hydraulique naturelle**. À partir de la moitié du XIXe siècle et jusqu'au premier tiers du XXe siècle, on utilise du **ciment naturel dit « enduit de cimentier »** avec des filets gravés et souvent des modénatures. L'enduit joue pour le bâtiment un rôle comparable à celui de la peau pour les organismes vivants : **protection de la maçonnerie, régulation des échanges entre l'extérieur et l'intérieur, aspect esthétique**.

L'enduit est réalisé en plusieurs couches, comprenant un corps d'enduit et un enduit de finition. **La finition** des parties courantes parachève la façade par un décor, une texture et une couleur ; cette finition doit correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble et peut être selon les cas :

- **Un lait de chaux** : CL90 plus ou moins diluée dans l'eau, adjuvanté, coloré et appliqué sur enduit frais (à fresco) ou sur support humidifié (à secco) :
 - **badigeon** (1 volume de chaux pour 2 à 3 volumes d'eau)
 - **eau-forte** (1 volume de chaux pour 6 à 7 volumes d'eau)
 - **patine** (1 volume de chaux pour 12 à 20 volumes d'eau)
- **Un enduit de finition** : teinté par adjonction de pigments d'ocres et de terres naturelles, appliqué en dernière couche d'un enduit traditionnel ou sur un support ancien préparé, et travaillé frais (frotté, gratté, grésé, gravé de filets...).
- les **enduits au ciment naturel** et les **enduits à granulats dits « enduits de cimentiers »** (XIXe siècle, début XXe) ne doivent pas être recouverts de peinture, ni de badigeon, ni de lasure minérale, car ils perdraient leur aspect de matière et de couleur.



- **Une lasure minérale** : Elle se distingue des peintures organiques, dont les liants acryliques ou siloxanes ou pliolites procurent une adhérence superficielle du film de peinture au support, et qui sont déconseillées en restauration.



Dessin : Théo Bagez-Bernet

Attention ! Certains enduits ne sont pas compatibles avec la maçonnerie ancienne :

- **Enduits ciment** : majoritaires sur le marché et inadaptés à la réfection des maçonneries anciennes. Le ciment a des propriétés imperméabilisantes qui détériorent la pierre et le torchis. Il provoque des faïençages et des fissurations dans les enduits et il dégrade les pierres sous forme de joints. La chaux hydraulique artificielle et le crépis en comportent dans leur composition.
- **Enduits de parements plastiques** (ribbés, grésés, granités) Ils sont proscrits, car leur composition les soumet à une salissure extrêmement rapide. Leur application réduit fortement l'évaporation et favorise l'apparition d'humidité dans le mur, ce qui provoque un cloquage de l'enduit.

• Façade en pierre de taille

Certains immeubles présentent des façades en pierre de taille appareillée destinée à rester apparente ; beaucoup comportent des éléments de modénatures et de décors en pierre de taille également destinés à être laissés apparents.

Les façades et les éléments en pierre de taille doivent être restitués dans leur état d'origine. Les peintures rapportées doivent être décapées par un procédé n'endommageant pas le calcin de la pierre pour retrouver le parement d'origine :

- **Nettoyage non agressif** en respectant la mouluration et le calcin, sans sablage, à l'eau tiède à basse pression (maximum 3 bars) par brossage léger,
- **Restauration** des parties abîmées par **remplacement en pierre identique** ou de même densité et porosité, ou par réparation avec un produit à base de brasier de pierre pour les petites lacunes, rejointoiement par un mortier souple adapté à base de chaux, à joints pleins sans relief ni creux par rapport aux pierres de parement, et dont la couleur et la texture fondent visuellement les joints dans la pierre. Les éléments en pierre de taille ne doivent pas être peints et ne doivent recevoir aucune finition après un nettoyage soigné.



Photo : Théo Bagez-Bernet

• Façade en moellons apparents

Quelques rares immeubles, remises, parties de façades, murs de soutènement, clôtures présentent un parement en moellons apparents témoins de leur ancienneté, destinés à rester à pierres vues pour leur pouvoir d'évocation (ancien remparts, traces agricoles...). Cependant, toutes les constructions en pierres non appareillées et qui étaient destinées dès leur origine à recevoir un enduit de protection doivent être enduites.



Photo du service

- **Nettoyage et réparation**, purge des parties non adhérentes ou cimentées, reprises et compléments ponctuels à l'identique.
- **Rejointoiement** à pierres vues au mortier de chaux de la couleur des moellons, largement beurré, sans joints en creux, fermeture soignée des joints entre les pierres.

• Modénatures et décors

Les éléments de modénatures et de décors structurent et animent les façades, marquent les ordonnancements des ouvertures, arrêtent les limites entre immeubles voisins. Ils peuvent être en saillie par rapport au nu de façade, ou soulignés par une différence de teinte ou de texture. Les différents éléments de modénatures et de décors composant la façade doivent être conservés, restaurés et restitués dans leurs formes et matériaux de l'époque de construction.



Photos : Théo Bagez-Bernet



Les couleurs de façade

La couleur accompagne et met en valeur la typologie de l'immeuble, la qualité de ses matériaux, l'ordonnement de ses ouvertures et la composition de ses modénatures et décors. Certains matériaux définissent la couleur de la façade, comme les pierres de taille, les enduits de cimentier par leur gamme de teintes propre aux ciments naturels, ainsi que certaines productions locales (carrières de pierres, de sable ou d'argile, savoir-faire locaux...). Certaines typologies intègrent des gammes de couleurs spécifiques (badigeon à la chaux ocre du XVIIIe, enduit coquille d'œuf années 30, tyroliennes vertes ou grises années 50...). Les couleurs choisies doivent trouver et préserver une harmonie d'ensemble de la façade selon la typologie de l'immeuble, ainsi qu'une insertion équilibrée de la façade dans son environnement proche selon sa position urbaine.

Les 3 critères fondamentaux pour bien mettre en couleur un bâtiment :

- le situer dans son contexte proche (rue) ou lointain (quartier)
- le situer dans l'histoire, par rapport à son époque
- le "classer" selon son type d'architecture et de façade.

En effet, l'immeuble "Haussmannien" ne se traite pas de la même manière qu'un immeuble 17ème. Suivant les "familles" de façades, le jeu de coloration sera différent.

- Façade simple :

1 teinte de fond (et ou sans encadrements pierre)
1 teinte menuiseries
1 teinte ferronneries



- Façade type Haussmannien

1 seule teinte pour des façades complexes /
2 teintes pour une façade peu complexe
1 teinte menuiseries
1 teinte ferronneries



- Façade de ville avec décor

1 teinte de fond
1 teinte de modénature
1 teinte menuiseries
1 teinte ferronneries



Photos : Théo Bagez-Bernet

Certaines communes disposent d'une palette chromatique, définit avec l'architecte des bâtiments de France.

Renseignez-vous auprès de votre mairie.



Point réglementaire

Votre projet se situe dans un périmètre de protection au titre du patrimoine (abords d'un Monument Historique et ses abords, Site Patrimonial Remarquable, Périmètre Délimité des Abords, Site classé/inscrit), votre projet de rénovation est obligatoirement soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France de l'Isère.

Tous travaux et modifications de façade sont des travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment.

Au titre du Code de l'urbanisme, ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie, pour être autorisés avant toute exécution.

Certaines communes sont en lien avec un architecte-conseil et des spécialistes et mettent à disposition des particuliers une palette de couleur pour les façades de la commune.

Renseignez-vous auprès de votre mairie.



Energie et Climat

Aux 19-20èmes siècles, le ciment a rapidement remplacé la chaux dans toutes les constructions modernes en raison d'une rigidité plus importante et surtout d'un coût moindre : parpaings de ciment, béton, etc. Seulement, le ciment est incompatible avec la maçonnerie de bâtis anciens en moellons, pierres de taille, torchis ou pisé. Le ciment étant un matériau rigide et imperméable à l'air, il ne convient pas à une maçonnerie traditionnelle qui nécessite de la souplesse et d'être perméable à la vapeur d'eau.

La redécouverte de la chaux comme matériau de construction s'accompagne de la redécouverte de son usage à la fois protecteur et décoratif des supports.

Les entreprises soucieuses de l'environnement trouvent dans la chaux une matière relativement moins énergivore que d'autres liants. On utilise donc aujourd'hui de plus en plus la chaux dans les ciments, mortiers-colles et autres applications.

UDAP 38

Unité
Départementale
de l'Architecture
et du Patrimoine
Isère

Fiche réalisée par Théo Mazoyer



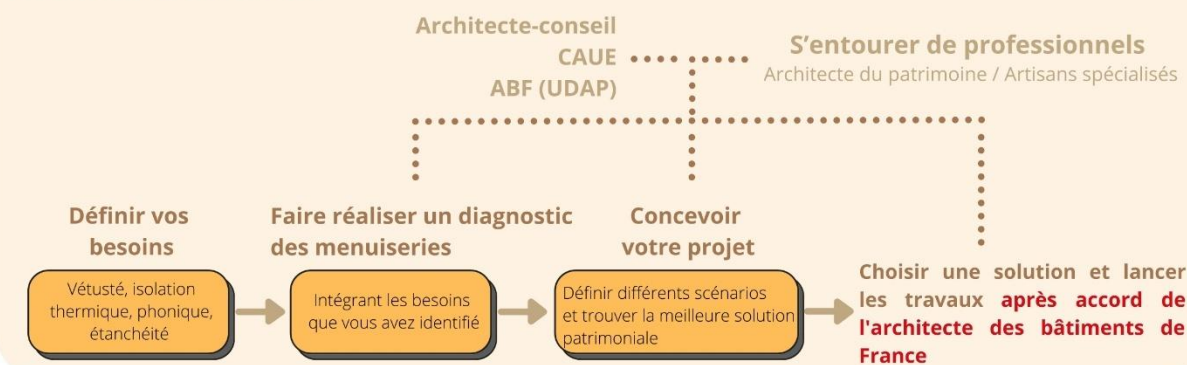
Subventions possibles

- Fondation du patrimoine : votre projet peut faire l'objet d'un label, avec un financement d'une partie des travaux, pour les projets ayant une qualité patrimoniale remarquable.
- Conseil départemental de l'Isère : des subventions peuvent être accordées sous certaines conditions (projet en espaces protégés par exemple).

Rappel

Attention, cette fiche ne fournit que de simples données à titre informatives. Il est nécessaire de faire appel à un professionnel pour vos diagnostics et travaux.

Avant tous travaux :



Retrouvez nos fiches conseils sur notre site :

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes/Pole-Architecture-et-patrimoine/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine/UDAP-de-l-Isere>
17 boulevard Joseph Vallier - BP 45 - 38040 Grenoble cedex 09 - Tél. 04 56 59 46 13 - udap.isere@culture.gouv.fr



ANNEXE 7 : FICHE CONSEIL MESUISERIES

Fiche conseil : les menuiseries anciennes

Les menuiseries anciennes constituent un patrimoine remarquable mais trop souvent négligé. Il est essentiel d'appréhender son importance au sein du bâti ancien.

La menuiserie de fenêtre forme la membrane sensible entre l'espace intérieur de la maison et le dehors. D'ordre fonctionnel mais aussi esthétique, cet élément architectural remarquable participe à la qualité de la façade et au confort intérieur. Elle apporte une isolation pour le bruit et les températures ainsi qu'une étanchéité contre la pluie et le vent.

La fenêtre et ses menuiseries font partie intégrante de la composition et de l'ordonnement de la façade. Tout comme les moulures et les corniches, elles appartiennent à l'histoire du bâtiment.



Photos : Théo Bagez-Bernet

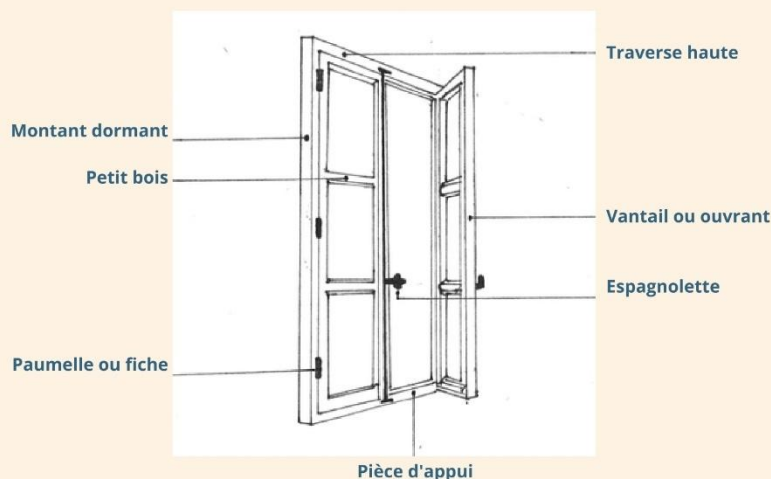


Aujourd'hui, cet élément architectural est devenu l'élément le plus fragile de la façade : entre le changement des techniques, l'apparition des matériaux modernes, la pression commerciale et la recherche d'une meilleure isolation thermique et phonique, les fenêtres anciennes sont trop fréquemment remplacées. Leur dessin est modifié, les détails sont simplifiés, entraînant une banalisation de l'architecture. Les centres anciens se normalisent, endommageant et entraînant la perte du patrimoine traditionnel isérois.



Émile Friant,
Portrait de sa mère épluchant un navet, devant une fenêtre
1887, 450 × 513cm, Wikimedia Commons

Le vocabulaire de la fenêtre



Profils des montants

Montant à doucine et contre-doucine (XVIIIe)

Montant à mouton et gueule de loup (XIXe - début XXe)

Montant à feuillure (Contemporain)

Profils de petits bois

45-50 mm

55-60 mm

XVIIIe

55-60 mm

Fin du XVIIIe

30-35 mm

XIXe

Moulures courantes

Quart de rond

Talon

Doucine

Baguette d'angle

L'évolution de la fenêtre dans le temps



Photos : Théo Bagez-Bernet

Restaurer ou remplacer ?

L'état de conservation de la fenêtre ancienne dépend de la qualité de l'exécution, de son entretien et de son exposition aux intempéries.

On trouve encore des fenêtres datant du XVIIe, XVIIIe et XIXe siècle. Les menuiseries anciennes se font de plus en plus rares, c'est pourquoi leur conservation, au titre de leur intérêt patrimonial et historique, est importante.

On privilégiera toujours la conservation des menuiseries anciennes, si leur état le permet. Si ce n'est pas le cas il sera demandé la dépose totale et le remplacement par un modèle adaptée à l'architecture du bâtiment.

Quelques questions à se poser

En cas de rénovation ou remplacement des menuiseries :

- Les ouvertures, les encadrements et les volets sont-ils d'origine et peuvent-ils être restaurés ?
- Quels sont les matériaux des menuiseries existantes ?
- Les nouvelles menuiseries sont-elles en adéquation avec l'architecture existante (matériaux, formes et couleurs) ?

En cas de création d'ouverture :

- Les ouvertures projetées respectent-elles la composition de la façade ?
- Sont-elles nécessaires, l'emplacement est-il pertinent ?
- Quelles proportions donner aux nouvelles ouvertures ?

• Entretien

Afin d'éviter de devoir changer de menuiseries, il est essentiel de les entretenir :

Repeindre très régulièrement, remplacer les mastics, vérifier que les orifices d'évacuation de la pièce d'appui fonctionnent, rétablir le jeu des ouvrants.

Ces actions simples éviteront les coûts importants d'un changement de menuiseries.

• Restaurer

-Le **châssis de bois** : les pièces les plus fragiles sont facilement remplaçables par un artisan. Afin d'apporter une amélioration thermique et phonique, il est bon d'ajouter des joints et du mastic. Cela permet la préservation des profils d'origine et de l'esthétique ancienne.

-Les **verres isolants** : Feuilleté (qui permet la conservation du châssis ancien avec une petite épaisseur de verre, apportant une bonne isolation phonique). Double vitrage : elle apporte une bonne isolation mais attention à ce que le châssis puisse supporter le poids (sinon il faut en fabriquer un nouveau). Il sera nécessaire de fabriquer des petits bois identiques au modèle d'origine.

• Remplacement

S'il n'est plus possible de restaurer (techniquement et/ou économiquement), le remplacement des menuiseries intervient. **Il est impératif de :**

- restituer les moulures existantes
- conserver la surface des jours
- respecter les dimensions et proportions des bois
- reposer les verres et la quincaillerie d'origine

• Points forts / faibles des matériaux

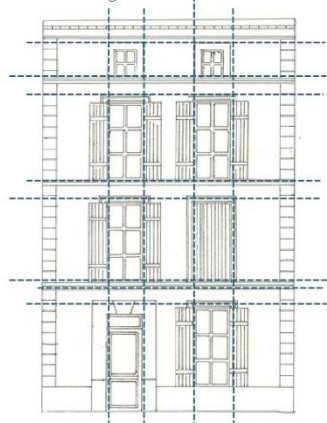
	Coût	Isolation thermique et phonique	Ecologie	Durabilité	Esthétique	Entretien
Bois	●	●	●	●	●	Régulier
Bois / Aluminium	●	●	●	●	●	Faible
Aluminium	●	●	●	●	●	Faible
PVC	●	●	●	●	●	Occasionnel

• Prescriptions générales

Afin que la reprise des menuiseries anciennes soit qualitative et en accord avec l'architecture d'origine de votre bâti, plusieurs prescriptions s'appliquent :

- **Les baies composent la façade** : les rythmes verticaux et horizontaux sont ordonnancés par la superposition des pleins et des vides, grâce à la modénature, aux changements de couleurs ou de matériaux. Certaines interventions trop fréquentes désorganisent la composition originelle (remplacement de menuiseries par un modèle inapproprié, modification de la dimension/alignement des baies, mise en place de survitrages). L'alignement des baies et leurs proportions d'origine doivent donc impérativement être respectées.
- La nouvelle menuiserie doit **respecter le dessin** des menuiseries **d'origine**. Le plus fréquemment elle est découpée en carreaux légèrement plus hauts que larges.
- Le dessin de menuiserie doit s'adapter à celui de la maçonnerie dans le but de maintenir le plus possible de luminosité.
- Eviter les verres pleins horizontaux qui déséquilibrent les proportions de la façade.
- Le meneau de l'imposte, s'il existe, doit être conservé afin d'assurer l'harmonie structurale ainsi que les proportions des vitres d'origine.
- Eviter de simplifier les moulures afin de préserver l'aspect fonctionnel et esthétique.
- Les volets roulants réduisent la luminosité et s'intègrent très difficilement au bâti ancien. Il faut privilégier la conservation des volets existants ou bien poser des contrevents repliés au sein du tableau.
- Les châssis de toiture doivent eux aussi être alignés à l'axe des fenêtres de la façade.
- Les menuiseries doivent être posées en feuillure, en retrait du nu de la façade de 15 à 18cm environ.
- **Le PVC n'est pas un matériau adapté au bâti ancien**, il est indispensable de penser son projet avec des matériaux tels que le bois et l'aluminium (Cf. Point Energie et Climat).

Dessin : Théo Boge-Bernet



Les baies sont proportionnées et alignées, lors d'une modification de baie, cette composition d'origine doit être conservée.

• Le système d'occultation

Les volets sont complémentaires des fenêtres, ils constituent un véritable élément de composition de la façade. Traditionnellement construits en bois, les volets sont toujours protégés par de la peinture. En Isère on trouve différents types de volets anciens :

- Volets pleins
- Volets pliants
- Volets à persiennes
- Stores à lames orientables et lambrequins
- Stores bannes

Comme pour les menuiseries, la restauration du système d'occultation doit se faire en accord avec le modèle et la position d'origine.

Les matériaux préconisés sont le bois et le métal. Pour une même façade, l'unité de modèle et de teinte est exigée.



Point réglementaire

Votre projet se situe dans un périmètre de protection au titre du patrimoine (abords d'un Monument Historique et ses abords, Site Patrimonial Remarquable, Périmètre Délimité des Abords, Site classé/inscrit), votre projet de rénovation est obligatoirement soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France de l'Isère.

Toute modification de menuiserie, leur remplacement sont des travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment.

Au titre du Code de l'urbanisme, ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie, pour être autorisés avant toute exécution.

Certaines communes sont en lien avec un architecte-conseil et des spécialistes et mettent à disposition des particuliers une palette de couleur pour menuiseries.

Renseignez-vous auprès de votre mairie.



Energie et Climat

Les menuiseries en PVC ne sont pas une option fiable pour vos travaux, ce matériau a une durée de vie limitée à 30 ans. Seules les menuiseries en bois permettent d'obtenir un rendu qualitatif en accord avec le patrimoine. Les bois de feuillus ont une durée de vie de près de 100 ans à raison d'une nouvelle peinture tous les 10 ans.

Le PVC, contrairement au bois, n'offre pas la possibilité de diverses couleurs, formes, modifiables et renouvelables.

Le bois est un matériau naturel qui ne consomme que très peu d'énergie lors de sa mise en œuvre et hérite d'un savoir-faire riche qui participe à l'économie locale (filière courte).

A côté le PVC tient pâle figure : un rapport de la communauté internationale a rédigé un rapport sur sa toxicité, plusieurs pays comme la Suède, l'Allemagne, l'Autriche et le Danemark en ont déjà interdit l'utilisation.

UDAP 38

Unité
Départementale
de l'Architecture
et du Patrimoine
Isère

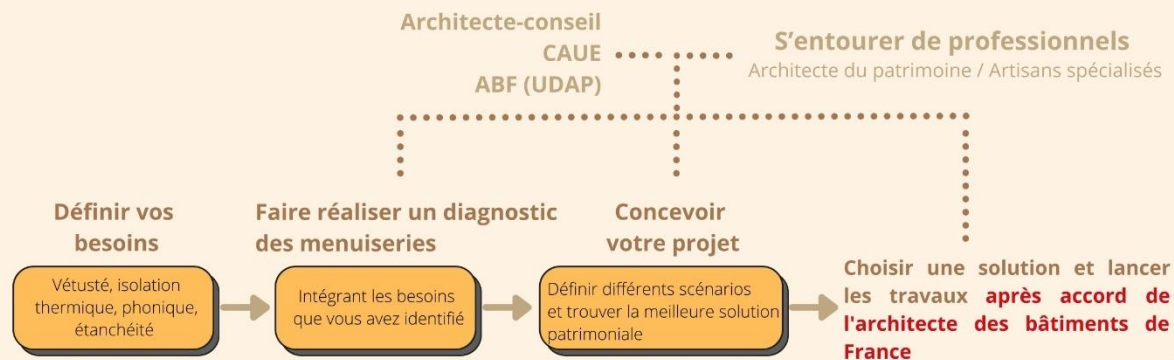
Fiche réalisée par Théo Mazoyer



Subventions possibles

- Fondation du patrimoine : votre projet peut faire l'objet d'un label, avec un financement d'une partie des travaux, pour les projets ayant une qualité patrimoniale remarquable.
- Département de l'Isère : des subventions peuvent être accordées sous certaines conditions (projet en espaces protégés par exemple).

Avant tous travaux :



Toutes les illustrations et photos utilisées au sein de cette fiche sont tirées des données personnelles du service ou libre de droit (WikiCommons)

Retrouvez nos fiches conseils sur notre site :

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes/Pole-Architecture-et-patrimoine/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine/UDAP-de-l-Isere>
17 boulevard Joseph Vallier - BP 45 - 38040 Grenoble cedex 09 - Tél. 04 56 59 46 13 - udap.isere@culture.gouv.fr

