

Département de l'Isère
Commune de Saint Honoré

Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Règlement écrit

**Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation de la
modification simplifiée n° 1 du
PLU en date du 26 février 2015.**

Le Maire



S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- 1 - champ d'application territorial du plan
- 2- portée respective du reglement a l'égard des autres legislations relatives a l'occupation des sols
- 3 - division du territoire en zones
- 4 - occupations et utilisations du sol reglementees par le P.L.U.
- 5 - adaptations mineures de certaines règles

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- | | |
|------------|--|
| Chapitre 1 | Dispositions applicables aux secteurs UA |
| Chapitre 2 | Dispositions applicables aux secteurs UB |
| Chapitre 3 | Dispositions applicables aux secteurs UE |

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- | | |
|------------|--|
| Chapitre 1 | Dispositions applicables aux zones AUa |
|------------|--|

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

- | | |
|------------|--------------------------------------|
| Chapitre 1 | Dispositions applicables à la zone A |
|------------|--------------------------------------|

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- | | |
|------------|--------------------------------------|
| Chapitre 1 | Dispositions applicables à la zone N |
|------------|--------------------------------------|

TITRE VI : DEFINITIONS

TITRE VII: IMPLANTATION DES CAPTEURS SOLAIRES

TITRE VIII - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES

TITRE IX - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI (Article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme)

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L.123-1, L.123-1-5 et R.123-4 à R.123-9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Commune de Saint Honoré.

2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15 refus ou prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

3 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.

4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

Les dispositions des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme demeurent applicables : « Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. ».

Le décret n° 2003-685 du 25/07/2003 demeure applicable :

« I. - 1° Pour l'application du 1° de l'article L. 722-1 du code rural, sont considérées comme structures d'accueil touristique celles permettant d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration. Pour les prestations de restauration, les produits utilisés doivent provenir en grande partie directement de l'exploitation. 2° Les locations de logement en meublé doivent porter sur des logements aménagés de telle sorte que le mobilier et les services offerts constituent un élément déterminant de la location.

II. - Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation.

III. - Les structures d'accueil doivent être dirigées par des chefs d'exploitation quelle que soit la forme juridique de cette structure d'accueil. Dans le cadre d'une société créée pour la gestion de cette structure, les chefs d'exploitation doivent détenir plus de 50 % des parts représentatives du capital de ladite société. »

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites " zones U " correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) Les zones à urbaniser dites " zones AU " correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

3) Les zones agricoles dites “ zones A ” correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4) Les zones de richesses naturelles et forestières dites “ zones N ” correspondant aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureaux,
 - de commerce,
 - artisanal,
 - industriel,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'entrepôt,
 - d'annexes,
 - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - golf
 - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - parcs d'attractions,
 - aires de stationnement ouvertes au public,

- dépôts de véhicules,
- garages collectifs de caravanes,
- affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

- Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA
- Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB
- Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UA

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage artisanal,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les installations classées non autorisée à l'article UA2,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les garages collectifs de caravanes ou de camping cars,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

Article UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées, que si elles respectent les conditions ci-après:

- Les constructions ou installations classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activité existante, sous réserve de ne pas engendrer des nuisances pour le voisinage et que l'emprise au sol n'excède pas 100m².
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activité agricole existante, sous réserve de ne pas engendrer des nuisances pour le voisinage et dans le respect des réglementations en vigueur.
- Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service médical ou scolaire.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de limiter l'impact paysager aux emprises de l'ouvrage et de ses voies d'accès.

- Les équipements de production d'énergie de type éolien à condition de ne pas générer de nuisances pour l'habitat.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Pour les accès automobiles (portails, portes de garage, etc..) un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement peut être imposé.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Pour les opérations d'ensemble, il sera prévu obligatoirement un point de regroupement adapté aux obligations liées à la collecte des ordures ménagères.

Article UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique, le propriétaire doit réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la propriété.

2 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la Santé publique) dans les zones d'assainissement collectif identifiées dans le dossier du zonage d'assainissement.

Le rejet des eaux usées, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation du gestionnaire du système de collecte et du système de traitement. Celle-ci fixe suivant la nature du réseau les caractéristiques des effluents, et les prétraitements nécessaires et conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, puits perdus, réseau d'eau pluviale et fossés est interdite.

III - ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coûts hors de proportions avec l'aménagement prévu.

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

Les raccordements éventuels futurs réseaux de communications électroniques seront souterrains.

IV - TÉLÉPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coûts hors de proportions avec l'aménagement prévu.

Article UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour tout aménagement qui ne pourra pas être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la forme des parcelles et la nature des sols doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conformément à la législation en vigueur.

Article UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à l'alignement réglementaire ou de fait sont autorisées.

Les constructions, si elles ne sont pas à l'alignement, doivent être édifiées en recul minimum de 5,00 m, par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toute nouvelle clôture entre l'espace public et le domaine privé, doit être implantée à l'alignement réglementaire ou de fait.

Pour les accès automobiles (portails, porte de garage, etc....) un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement est imposé.

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

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, des implantations différentes seront autorisées ou prescrites notamment pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageur...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

Article UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Sauf impossibilité technique ou architecturale, les annexes seront accolées au bâtiment d'habitation principale ou intégrées à son volume.

Article UA9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol concernant l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activité existante est limitée à 100 m².

Article UA10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit est limitée à 9 mètres pour les équipements et à 7 mètres pour les autres bâtiments.

Pour des raisons de bonne intégration au paysage architectural, la hauteur des bâtiments, hors équipements publics, ne doit pas dépasser la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article UA11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions suivantes peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies nouvelles. Les dispositions des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme citées au titre 2 des dispositions générales sont applicables mais ne font pas obstacle à la règlementation de l'installation des dispositifs, procédés et matériaux visés par ces articles.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable :

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. »

Dispositions particulières

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet. Les projets doivent participer d'une cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit, à cet effet, montrer la bonne insertion des constructions envisagées.

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

En conséquence, le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

- En matière d'implantation des constructions et de rapport au terrain naturel :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les murs de soutènement éventuellement nécessaires aux exhaussements de sol doivent être réalisés dans le cadre d'une bonne intégration paysagère.

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

L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.

Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, il doit y avoir une cohérence de composition, d'implantation, de volumétrie et de sens de faitage.

- En matière d'implantation par rapport aux voies :

Le bâtiment doit être implanté parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Toute implantation différente doit être dûment justifiée.

- En matière d'aspect général des constructions (volumes, toits, pentes de toits) :

Les constructions ne doivent pas présenter des complications de volumes (décrochements multiples en plan ou en toiture) sans rapport avec l'architecture locale.

Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

La toiture doit disposer d'une pente adaptée aux contraintes locales et s'intégrer à celle des constructions avoisinantes. La pente sera ainsi comprise entre 26°50' (adaptée à des bâtiments de grandes dimensions) à 45° (soit de 50 % à 100 %).

Des pentes inférieures à 50 % pourront être autorisées, sans pouvoir être inférieures à 20 % (11°), sur des volumes secondaires, notamment dans le prolongement d'une toiture existante, ne dépassant pas 30 % du volume principal. Les toitures à deux pans inversés sont interdites.

La toiture d'un bâtiment doit disposer de plusieurs pans, sauf dans le cas d'une toiture un pan établie en continu avec un bâtiment existant et créant un jeu de pentes s'harmonisant avec l'ensemble du bâtiment existant, ou bien lorsque la toiture à un pan permet une intégration au site naturel préférable à un autre type de toiture.

Sont proscrites toutes couleurs ne figurant pas dans la palette des couleurs traditionnelles présentes sur le site.

Les constructions ne doivent pas comporter en toiture, des bardeaux d'asphalte, des plaques de fibres-ciment ou de la tôle ondulée.

Les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires) ainsi que les fenêtres de toiture doivent être arasés au plan de toiture et respecter les recommandations exprimées au titre VIII.

- En matière de façades et d'enduits :

Les teintes des matériaux utilisés doivent être discrètes : sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou vives, celles tranchant sur l'environnement ou ne s'harmonisant pas avec les tonalités des matériaux locaux.

Les enduits ne doivent pas être trop grossiers ou présenter des reliefs importants : leur finition sera de préférence grattée, finement frottée ou lissée.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés. Ils devront être intégrés à la construction, afin de limiter leur impact visuel.

- Les clôtures

a. Clôtures implantées en bordure des voies

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti lorsqu'il existe en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures implantées ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur plein d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ou avoir la même hauteur que les clôtures minérales existantes contiguës lorsqu'elles sont plus hautes. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

b. Clôtures implantées en limites séparatives

Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1.80 mètre de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surélevé d'un

grillage, doublé ou non d'une haie vive.

Toute clôture composée ou doublée par une haie végétale doit être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment déconseillés).

Les portails doivent être simples et en harmonie avec les constructions existantes.

Les clôtures existantes formées de murs anciens doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles seront reconstruites à l'identique.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toiture à deux pans avec un sens de faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture et la modification partielle des pentes de toiture et des types de couvertures en tuiles.

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage ou de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,

- Les maçonneries en galets, lits de pierre ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,

- Les constructions en pisé, ou ayant une architecture caractéristique de la région telles que les constructions du type maison dauphinoise à toiture à quatre pans.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé » ou « galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façade réalisés à la chaux naturelle avec grattage ou brossage superficielle.

Pour les matériaux de couverture, tons correspondant à la couleur dominante des toitures environnantes dans la gamme ocre foncé, terre de sienne, gris clair.

Pour les réfections de toiture des bâtiments isolés, le ton pourra correspondre à celui de la couverture antérieure, dans la gamme précitée.

Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux naturelle afin de préserver la qualité des matériaux traditionnels, notamment le pisé mais aussi la pierre ou les galets. Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

Article UA12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres, en dehors des voies publiques, sauf cas d'impossibilité foncière dûment justifiée..

Est applicable l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme sur l'exonération de stationnement possible pour les constructions à caractère social (P.L.A, ...)

Article UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers, ainsi que les plantations qui perturbent et ferment le paysage sont notamment déconseillés).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Article UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

Article UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques (mise en place de fourreaux).

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Certains secteurs de la zone UB sont également soumis à des risques naturels identifiés sur le règlement graphique un indice.

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au titre VIII du présent Règlement. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le risque.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage artisanal,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les installations classées non autorisée à l'article UB 2,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les garages collectifs de caravanes ou de camping cars,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représenté au document graphique par un indice, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre VIII du présent règlement.

Article UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées, que si elles respectent les conditions ci-après:

- Les constructions ou installations classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activité existante, sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 250 m² et sous réserve de ne pas engendrer des nuisances pour le voisinage.

- Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service médical ou scolaire.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de limiter l'impact paysager aux emprises de l'ouvrage et de ses voie d'accès.
- Les équipements de production d'énergie de type éolien à condition de ne pas générer de nuisances pour l'habitat.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représenté au document graphique par un indice, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre VIII du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Pour les accès automobiles (portails, portes de garage, etc..) un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'alignement peut être imposé.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Pour les opérations d'ensemble, il sera prévu obligatoirement un point de regroupement adapté aux obligations liées à la collecte des ordures ménagères.

Article UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique, le propriétaire doit réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la propriété.

2 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la Santé publique) dans les zones d'assainissement collectif identifiées dans le dossier du zonage d'assainissement.

Le rejet des eaux usées, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation du gestionnaire du système de collecte et du système de traitement. Celle-ci fixe suivant la nature du réseau les caractéristiques des effluents, et les prétraitements nécessaires et conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, puits perdus, réseau d'eau pluviale et fossés est interdite.

III - ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coûts hors de proportions avec l'aménagement prévu.

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

Les raccordements éventuels futurs réseaux de communications électroniques seront souterrains (mise en place de fourreaux).

IV - TÉLÉPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coûts hors de proportions avec l'aménagement prévu.

Article UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour tout aménagement qui ne pourra pas être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la forme des parcelles et la nature des sols doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conformément à la législation en vigueur.

Article UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à l'alignement réglementaire ou de fait sont autorisées.

Les constructions, si elles ne sont pas à l'alignement, doivent être édifiées en recul minimum de 5 mètres, par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Pour les accès automobiles (portails, porte de garage, etc....) un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement est imposé.

Toute nouvelle clôture entre l'espace public et le domaine privé, doit être implantée à l'alignement réglementaire ou de fait.

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

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, des implantations différentes seront autorisées ou prescrites notamment pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageur...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

Article UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La distance d'implantation par rapport à la limite d'une zone agricole A doit être égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 10 mètres. Cette distance de recul ne s'applique pas si l'implantation de la construction n'est possible que dans cette marge (parcelle partiellement comprise en zone agricole A).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus. Sauf impossibilité technique ou architecturale, les annexes seront accolées au bâtiment d'habitation principale ou intégrées à son volume.

Article UB9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol concernant l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activité existante est limitée à 250 m².

Article UB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit est limitée à 9 mètres pour les équipements et à 7 mètres pour les autres bâtiments.

Pour des raisons de bonne intégration au paysage architectural, la hauteur des bâtiments, hors équipements publics, ne doit pas dépasser la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

Article UB11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions suivantes peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies nouvelles. Les dispositions des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme citées au titre 2 des dispositions générales sont applicables mais ne font pas obstacle à la règlementation de l'installation des dispositifs, procédés et matériaux visés par ces articles.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable :

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. »

Dispositions particulières

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet. Les projets doivent participer d'une cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit, à cet effet, montrer la bonne insertion des constructions envisagées.

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

En conséquence, le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

- En matière d'implantation des constructions et de rapport au terrain naturel :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les murs de soutènement éventuellement nécessaires aux exhaussements de sol doivent être réalisés dans le cadre d'une bonne intégration paysagère.

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

L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.

Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, il doit y avoir une cohérence de composition, d'implantation, de volumétrie et de sens de faitage.

- En matière d'implantation par rapport aux voies :

Le bâtiment doit être implanté parallèlement ou perpendiculairement à la voie. Toute implantation différente doit être dûment justifiée.

- En matière d'aspect général des constructions (volumes, toits, pentes de toits) :

Les constructions ne doivent pas présenter des complications de volumes (décrochements multiples en plan ou en toiture) sans rapport avec l'architecture locale.

Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faitage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

La toiture doit disposer d'une pente adaptée aux contraintes locales et s'intégrer à celle des constructions avoisinantes. La pente sera ainsi comprise entre 26°50' (adaptée à des bâtiments de grandes dimensions) à 45° (soit de 50 % à 100 %).

Des pentes inférieures à 50 % pourront être autorisées, sans pouvoir être inférieures à 20 % (11°), sur des volumes secondaires, notamment dans le prolongement d'une toiture existante, ne dépassant pas 30 % du volume principal. Les toitures à deux pans inversés sont interdites.

La toiture d'un bâtiment doit disposer de plusieurs pans, sauf dans le cas d'une toiture un pan établie en continu avec un bâtiment existant et créant un jeu de pentes s'harmonisant avec l'ensemble du bâtiment existant, ou bien lorsque la toiture à un pan permet une intégration au site naturel préférable à un autre type de toiture.

Sont proscrites toutes couleurs ne figurant pas dans la palette des couleurs traditionnelles présentes sur le site.

Les constructions ne doivent pas comporter en toiture, des bardeaux d'asphalte, des plaques de fibres-ciment ou de la tôle ondulée.

Les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires) ainsi que les fenêtres de toiture doivent être arasés au plan de toiture et respecter les recommandations exprimées au titre VIII.

- En matière de façades et d'enduits :

Les teintes des matériaux utilisés doivent être discrètes : sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou vives, celles tranchant sur l'environnement ou ne s'harmonisant pas avec les tonalités des matériaux locaux.

Les enduits ne doivent pas être trop grossiers ou présenter des reliefs importants : leur finition sera de préférence grattée, finement frottée ou lissée.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés. Ils devront être intégrés à la construction, afin de limiter leur impact visuel.

- Les clôtures à structurer

a. Clôtures implantées en bordure des voies

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti lorsqu'il existe en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures implantées ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur plein d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ou avoir la même hauteur que les clôtures minérales existantes contiguës lorsqu'elles sont plus hautes. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

b. Clôtures implantées en limites séparatives

Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1,80 mètres de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surélevé d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive.

Toute clôture composée ou doublée par une haie végétale doit être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment déconseillés).

Les portails doivent être simples et en harmonie avec les constructions existantes.

Les clôtures existantes formées de murs anciens doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles seront reconstruites à l'identique.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toiture à deux pans, avec un sens de faitage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toiture et des types de couvertures en tuiles.

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus haute que larges, à l'exception des portes de garage ou de remise.

Doivent être sauvegardés :

Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,

Les maçonneries en galets, lits de pierre ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,

Les constructions en pisé, ou ayant une architecture caractéristique de la région telles que les constructions du type maison dauphinoise à toiture à quatre pans.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

Ton « pisé » ou « galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façade réalisés à la chaux naturelle avec grattage ou brossage superficielle.

Pour les matériaux de couverture, tons correspondant à la couleur dominante des toitures environnantes dans la gamme ocre foncé, terre de sienne, gris clair.

Pour les réfections de toiture des bâtiments isolés, le ton pourra correspondre à celui de la couverture antérieure, dans la gamme précitée.

Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux naturelle afin de préserver la qualité des matériaux traditionnels, notamment le pisé mais aussi la pierre ou les galets. Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

Ces dispositions peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies nouvelles. Les dispositions des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme citées au titre 2 des dispositions générales demeurent applicables.

Article UB12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres, en dehors des voies publiques, sauf cas d'impossibilité foncière dûment justifiée..

Est applicable l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme sur l'exonération de stationnement possible pour les constructions à caractère social (P.L.A, ...)

Article UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers, ainsi que les plantations qui perturbent et ferment le paysage sont notamment déconseillés).

Les haies sur limites sont traitées à l'article UB11

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Article UB15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation en vigueur doit être respectée.

Article UB16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Certains secteurs de la zone UE sont également soumis à des risques naturels identifiés sur le règlement graphique par une trame et un indice.

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au titre VIII du présent Règlement. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le risque.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UE, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées,
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport, ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité professionnelle,
- Les constructions à usage agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garage, abri de jardin, piscine...), qui ne sont pas liées aux activités de la zone.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représenté au document graphique par un indice, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre VIII du présent règlement.

Article UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations suivantes autorisées dans la zone UE, en dehors des zones inondables, ne sont admises que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics (voirie, réseaux divers, station d'épuration, traitement des déchets, transport collectif notamment ferroviaire,...), dont la localisation ne dénature pas le caractère des lieux, et rendues indispensables par des nécessités techniques.
- Les bureaux, les services, les commerces, les activités industrielles et artisanales, les entrepôts, les hôtels, les restaurants.

- L'aménagement et l'extension des installations existantes classées soumises à déclaration.
- Les aires de stationnement.
- Les clôtures.
- Les activités industrielles à caractère agricole.
- Les exhaussements et les affouillements liés à l'occupation et l'utilisation du sol admises.
- Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :
 - qu'elles soient incorporées au bâtiment d'activité,
 - que leur surface ne dépasse pas 50% de la surface affectée à l'activité. Les permis de construire pourront être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone,
 - que leur surface de plancher ne dépasse pas 70 m².

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représenté au document graphique par un indice, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre VIII du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Pour les accès automobiles (portails, portes de garage, etc..) un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement peut être imposé.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est ou peut être desservi par une autre voie. Le regroupement des accès de propriétés différentes peut être imposé pour des raisons techniques ou de sécurité.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article UE4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU

Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En outre, les besoins hydrauliques nécessaires à la défense contre l'incendie doivent être assurés.

II - ASSAINISSEMENT

1 – Eaux usées domestiques :

Toute construction doit être raccordée au réseau de collecte public des eaux usées.

2 – Eaux usées industrielles :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du système de collecte et du système de traitement. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçu. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau, pourra être admis à titre exceptionnel pour les effluents industriels un dispositif de traitement adapté et ne présentant pas de risque d'atteinte à la salubrité publique ou de contamination des eaux.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la propriété.

III - ELECTRICITE

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

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

IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

Article UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 20 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur. L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC, cabines téléphonique, postes de transformation EDF, abris voyageur...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions pourront être admises uniquement sous réserve d'une bonne intégration dans le site et sur justificatif technique.

Article UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Article UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UE9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Celle-ci ne devra pas être supérieure à 12 mètres.

Article UE11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte aux caractères ou à l'intérêt des lieux existants ainsi qu'aux paysages urbains.

Volumes - Façades

L'aspect extérieur des constructions sera soigné et doit se caractériser par une simplicité des volumes et de détails architecturaux.

Couleur

En règle générale, la couleur des volumes principaux sera choisie dans une gamme de couleurs issues de la couleur du paysage (gris colorés, beige, etc....) ou dans des couleurs immatérielles (inox, alu, verre).

Toitures

Les lanterneaux et les diverses excroissances techniques de toiture seront peints dans la gamme de couleurs des façades.

Un jeu de plan en couleur des façades et des toitures sera joint au dossier de permis de construire.

Edicules et bâtiments annexes

D'une manière générale, les édicules ou bâtiments annexes tels que transformateurs, détenteur de gaz, chaufferie, etc.... seront intégrés aux bâtiments principaux ou devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture de ces derniers.

Les réservoirs de liquide ou de gaz, situés à l'extérieur des bâtiments seront cachés à la vue par des talus et aménagements paysagers.

Aires de stockage et dépôts à l'air libre

Les aires de stockage couvertes ou non, nécessaires au fonctionnement des entreprises ne seront autorisées que si elles sont intégrées au volume général des bâtiments et en harmonie avec l'architecture du bâtiment et avec le paysage extérieur.

Clôtures

Les clôtures devront figurer sur les pièces du permis de construire.

Article UE12 - STATIONNEMENT

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sauf impossibilité technique ou foncière, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part, ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules, elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Article UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un plan descriptif des espaces verts existants et protégés doit être joint à la demande de permis de construire. Les clôtures végétales seront constituées par des essences locales et variées.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur la dite limite de façon à assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques sera obligatoirement accompagnée de la réalisation d'un écran végétal permettant son intégration paysagère.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE14 - POSSIBILITES MAXIMALES DE CONSTRUCTION

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 Dispositions applicables aux zones AUa

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUa 2.

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

1) Les occupations et utilisations suivantes sont autorisées dans la **zone AUa** si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de limiter l'impact paysager aux emprises de l'ouvrage et de ses voie d'accès.

2) Les occupations et utilisations suivantes sont autorisées sous conditions :

- de s'intégrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement du secteur concerné dans le document n°3 du PLU,
- que les voiries, les dispositifs d'assainissement (collecte et traitement) et d'alimentation en eau potable sont réalisés.

Dans ce cas, sont autorisées :

En 1AUa :

- les constructions à usage d'habitation, de bureau, d'artisanat ou de commerce,
- les stationnements,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage,
- les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service médical ou scolaire,

- les annexes nécessaires aux constructions précitées,
- les clôtures.

En 2AUa :

- la réhabilitation, le changement de destination ou l'achèvement des constructions entreprises ou existantes, à usage d'habitation, de bureau, d'hôtels et restaurants, d'artisanat ou de commerce et à la construction de stationnements couverts, sous réserve du respect du schéma d'intention d'aménagement joint au présent règlement,
- les stationnements,
- l'aménagement des constructions existantes,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage,
- les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service médical ou scolaire,
- les annexes nécessaires aux constructions précitées,
- les clôtures.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

La création de voies nouvelles sera compatible avec les orientations d'aménagement.

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long de la route départementale, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les caractéristiques des voiries doivent intégrer la gestion du déneigement et du stockage de la neige.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Pour les opérations d'ensemble, il sera prévu obligatoirement un point de regroupement adapté aux obligations liées à la collecte des ordures ménagères.

Article AUa 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

I - EAU

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En outre, les besoins hydrauliques nécessaires à la défense contre l'incendie doivent être assurés.

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et eaux visant à la limitation des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation (Code de la Santé publique).

III - ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain.

Les raccordements éventuels futurs réseaux de communications électroniques seront souterrains (mise en place de fourreaux).

IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement prévu.

Article AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

Article AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En 1AUa, les constructions à l'alignement réglementaire (dans le cas d'un plan général d'alignement existant) ou de fait sont autorisées.

Les constructions, si elles ne sont pas à l'alignement, doivent être édifiées en recul minimum de 5 mètres, par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, des implantations différentes seront autorisées ou prescrites, notamment pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC publics, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageur...).

Article AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent respecter un recul d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit est limitée à 9 mètres pour les équipements et à 7 mètres pour les autres bâtiments.

Pour des raisons de bonne intégration au paysage architectural, la hauteur des bâtiments, hors équipements publics, ne doit pas dépasser la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Article AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions suivantes peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies nouvelles. Les dispositions des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme citées au titre 2 des dispositions générales sont applicables mais ne font pas obstacle à la réglementation de l'installation des dispositifs, procédés et matériaux visés par ces articles.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable :

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. »

Sont interdites en particulier toutes constructions pastiches d'une architecture étrangère à la Matheysine et qui ne s'harmoniseraient pas avec le caractère des constructions anciennes de la zone.

En 1AUa :

Pentes du terrain : Chaque bâtiment doit s'adapter à la pente du terrain où il est implanté. Les talus devront se raccorder harmonieusement et en pente douce avec le terrain naturel.

Toitures :

Les toitures doivent être au moins à deux versants. La pente sera ainsi comprise entre 26°50' (adaptée à des bâtiments de grandes dimensions) à 45° (soit de 50 % à 100 %).

Des pentes inférieures à 50 % pourront être autorisées, sans pouvoir être inférieures à 20 % (11°), sur des volumes secondaires, notamment dans le prolongement d'une toiture existante, ne dépassant pas 30 % du volume principal.

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

- Les couvertures seront réalisées en tuiles, en ardoises ou matériaux de même aspect (tuiles ciment, bardeaux d'asphalte, ardoises fibre-ciment etc...). Les bacs autoportants nervurés de tôle acier galvanisée et laquée sont également autorisés.

- Les couvertures seront obligatoirement de teinte brun moyen ou gris ardoise. Dans le cas de réfection ou d'extension de bâtiment existant, l'utilisation de même matériau de couverture sera autorisée.

- Sont interdites les plaques de tôle ondulée galvanisée et plaques ondulées de fibrociment ou carton bitumineux.

Les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires) ainsi que les fenêtres de toiture doivent être arasés au plan de toiture et respecter les recommandations exprimées au titre VIII.

Matériaux et éléments de façade :

Sont interdits

- les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres apparentes, faux pans de bois ainsi que l'emploi, à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou plots de ciment.
- Les murs séparatifs doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.
- Pour les fermetures extérieures, les volets pleins seront préférés avec une couleur s'harmonisant avec le site et le coloris de la façade. Les teintes de couleur vives et le blanc sont interdits.
- Les barreaudages devront être simples. L'utilisation du bois est préférable à tout autre matériau. Sont donc interdits dans le cas d'utilisation du métal :

- les tubes ronds
 - les fers forgés à l'espagnole.
- La couleur des façades devra respecter l'aspect des bâtiments environnants, c'est-à-dire en général le ton ocre clair à gris moyen, couleur obtenue de préférence à partir de chaux hydraulique blanche et de sable jaune, finement recoupés à la truelle. Les éléments bois extérieurs seront de teinte brun foncé (noyer).

Clôture :

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 mètre, elle seront assurées par des haies éventuellement bordées d'un simple muret de 0,40 mètre, surmonté ou non du grillage ou lisse en bois. Sont interdites les clôtures préfabriquées en béton moulé " décoratif ".

Les dispositions des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme citées au titre 2 des dispositions générales demeurent applicables.

Article AUa 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des immeubles à construire ou à réhabiliter doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les normes à prendre en comptes sont définies ci-après, par destination :

- Construction à usage d'habitation : 2 places par logement, dont une couverte.
- Hôtels et restaurants : 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.
- Construction à usage commercial : 1 place pour 50 m² de surface de vente.

Le volet stationnement du schéma d'intention d'aménagement joint au présent règlement sera respecté en 2AUa.

Un plan descriptif prenant en compte la fonctionnalité des circulations et du stationnement, en précisant notamment le mode de gestion du déneigement, doit être joint à la demande de permis de construire.

Article AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire ou à réhabiliter.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Non réglementé.

Article AUa 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation en vigueur doit être respectée.

Article AUa 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone A

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Cette zone comporte

- **le secteur Apri** concernant les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages.
- **le secteur Ape** concernant le périmètre de protection éloigné des captages.
- **le secteur Azh** concernant la présence d'une zone humide.
- **le secteur Aef** concernant l'espace de fonctionnalité d'une zone humide.
- **le secteur At** protégé inconstructible même pour les bâtiments agricoles.

Certains secteurs de la zone A sont également soumis à des risques naturels identifiés sur le règlement graphique par un indice.

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au titre VIII du présent Règlement. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le risque.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions autres que celles liées à l'activité agricole,
 - Les carrières,
 - Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, à l'exception du camping à la ferme,
 - Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux), autre que ceux liés à l'activité agricole,
 - Les garages collectifs de caravanes,
 - Les parcs d'attraction ouverts au public,
 - Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone agricole,
 - Les installations classées qui ne sont pas liées à l'activité agricole ou qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement du service public,
 - Les piscines et les annexes non liées à une habitation existante.
- 1) **Dans le secteur At**, protégé, toutes les constructions sont interdites à l'exception des abris pour animaux nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m²,
 - 2) **Dans le secteur Azh**, concernant la présence d'une zone humide, sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non liées à l'entretien et à la gestion de la zone humide,

- 3) **Dans le secteur Apri**, concernant les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non liées à l'entretien et à la gestion des captages,
- 4) **Dans le secteur Aef**, concernant l'espace de fonctionnalité d'une zone humide, sont de plus interdits :
- Les clôtures pleines établies jusqu'au sol sauf à être interrompues par une section d'au moins 1,20 mètre de largeur sans garde au sol sur au moins 0,10 mètre de hauteur, tous les 10 mètres au plus ou deux sections par parcelle ;
 - Les murs et enrochements de soutènement sauf à être interrompus tous les 10 mètres par un talus d'au moins 1,20 mètre de largeur.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représenté au document graphique par un indice, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre VIII du présent règlement.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations suivantes sont autorisées sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

Dans ce cas, sont autorisés :

- Les constructions et installations, les occupations et les utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 25/07/2003 cité en titre 2 des dispositions générales) strictement liées et nécessaires à l'activité professionnelle des exploitations agricoles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

- Les clôtures.

1) **Dans le secteur Ape**, concernant le périmètre de protection éloigné des captages, sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées à l'alinéa 1) sous les conditions suivantes :

- les nouvelles constructions devront être obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement soit en l'absence de ce dernier par un assainissement autonome individuel conforme à la réglementation en vigueur après étude géologique démontrant l'absence de risque de contamination des eaux souterraines.
- la création de bâtiment agricole ne devra induire ni rejet ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription.
- les projets soumis ou non soumis à la législation au titre de la déclaration ne seront autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource.

2) Dans le secteur Azh, concernant la présence d'une zone humide, seules sont autorisées les utilisations et occupations du sol liées à l'entretien et à la gestion de la zone humide,

3) Dans le secteur At, seuls sont autorisés les abris pour animaux nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²,

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représenté au document graphique par un indice, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre VIII du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Pour les accès automobiles (portails, portes de garage, etc..) un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement peut être imposé.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est ou peut être desservi par une autre voie. Le regroupement des accès de propriétés différentes peut être imposé pour des raisons techniques ou de sécurité.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - ASSAINISSEMENT

a – Eaux usées domestiques :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public. En cas de raccordement difficile ou impossible au réseau, pourra être admis un

dispositif d'assainissement autonome (adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature du sol), conforme à la réglementation (au schéma général d'assainissement). L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

b – Eaux usées agricoles :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du système de collecte et du système de traitement. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En cas d'impossibilité de raccordement ou d'absence de réseau, pourra être admis pour les effluents agricoles un dispositif de traitement.

c - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute construction ou installation nouvelle qui ne pourra pas être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la forme des parcelles et la nature des sols doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conformément à la législation en vigueur.

Article A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées au plan, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques et 12 mètre de l'axe de la RD115.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites de même que pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageur...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions pourront être admises uniquement sous réserve d'une bonne intégration dans le site et sur justificatif technique.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance, comptée horizontalement, de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Cette disposition ne concerne pas les bâtiments agricoles.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol ne dépassant pas 100 m².

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol ne dépassant pas 100 m².

Article A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sauf contrainte technique particulière, cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 15 mètres pour les autres constructions autorisées à l'article A2.

Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions suivantes peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies nouvelles. Les dispositions des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme citées au titre 2 des dispositions générales sont applicables mais ne font pas obstacle à la règlementation de l'installation des dispositifs, procédés et matériaux visés par ces articles.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable :

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. »

Dispositions particulières concernant les bâtiments agricoles :

Implantation :

Une attention particulière doit être apportée vis-à-vis de l'impact de la construction projetée :

- respecter les lignes de force du paysage ; proscrire l'implantation en ligne de crête,
- respecter la topographie du terrain ; privilégier la situation des bâtiments à mi-pente,
- favoriser la proximité avec la voirie,
- traiter les talus et favoriser l'implantation d'écrans végétaux masquant les zones de stockage et/ou les bâtiments techniques.
- adapter le bâtiment aux accidents de terrain et optimiser au mieux les déblais/ remblais.
- La présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation.

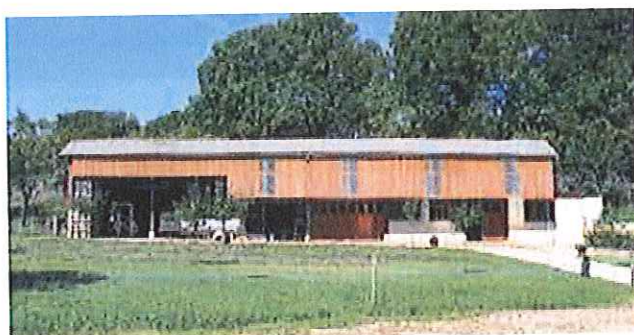


Adaptation au relief

Volume :

Autant que possible, utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse) sauf contraintes techniques liées à la fonction du bâtiment (stockage de fourrage par exemple).

Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.



Composition harmonieuse

Le plan est plus long que large et la hauteur maximum à l'égout proportionnelle à la largeur. Les bâtiments agricoles peuvent facilement respecter le plan en longueur et le sens de faitage traditionnel. La simplicité, l'homogénéité de volume s'impose.



Volume simple

Les terrassements

- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement bien intégrés au paysage.
- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

Les équipements annexes

Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.



Unité des constructions

Cas spécifique des silos à grains

Procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment de préférence. Dans le cas d'une implantation extérieure au bâtiment auquel le silo se rattache, leur hauteur ne doit pas dépasser la ligne de faîtage des bâtiments auxquels ils se rattachent.

Toitures :

Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes. Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.



Translucides bien disposés

La pente minimum imposée ne peut être inférieure à 30%.

Matériaux :

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole de la région

Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.

Les plantations

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local: haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....
- Le végétal doit servir d'écrin à la construction et doit dissimuler les éléments tels que stockage extérieur de fumier, fosse etc...

Dispositions particulières concernant les maisons d'habitation

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains.

Pentes du terrain : Chaque bâtiment doit s'adapter à la pente du terrain où il est implanté. Les talus devront se raccorder harmonieusement et en pente douce avec le terrain naturel.

Toitures :

- Les toitures doivent être au moins à deux versants, avec une pente minimum de 35° (70 %) sauf dans le cas d'un toit végétalisé où elle pourra être ramenée à 20 %.
- Les toitures à deux pans inversés sont interdites. De même les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas de construction d'annexes en continu avec le bâtiment existant et lorsqu'elles s'harmonisent avec les toitures.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles, en ardoises ou matériaux de même aspect (tuiles ciment, bardeaux d'asphalte, ardoises fibre-ciment etc...). Les bacs autoportants nervurés de tôle acier galvanisée et laquée sont également autorisés.
- Les couvertures seront obligatoirement de teinte en harmonie avec les tonalités générales du site. Dans le cas de réfection ou d'extension de bâtiment existant, l'utilisation de même matériau de couverture sera autorisée.
- Sont interdites les plaques de tôle ondulée galvanisée et plaques ondulées de fibrociment ou carton bitumineux.

Matériaux et éléments de façade :

- Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres apparentes, faux pans de bois ainsi que l'emploi, à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou plots de ciment.
- Les murs séparatifs doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.
- Pour les fermetures extérieures, les volets pleins seront préférés avec une couleur s'harmonisant avec le site et le coloris de la façade. Les teintes de couleur vives sont interdites.
- Les barreaudages devront être simples. L'utilisation du bois est préférable à tout autre matériau. Sont donc interdits dans le cas d'utilisation du métal :
 - les tubes ronds
 - les fers forgés à l'espagnole.

La couleur des façades devra respecter l'aspect des bâtiments environnants, c'est-à-dire en général le ton ocre traditionnel, couleur obtenue de préférence à partir de chaux hydraulique blanche et de sable jaune, finement recoupés à la truelle. Les éléments bois extérieurs seront de teinte brun foncé (noyer).

Clôture :

Les clôtures qui présentent un aspect minéral prépondérant sont à éviter. Elles seront avantageusement assurées par des haies éventuellement bordées d'un simple muret de 0,40 mètre de hauteur maximum, surmonté ou non du grillage ou lisse en bois. Sont interdites les clôtures préfabriquées en béton moulé " décoratif ".

Les dispositions des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme citées au titre 2 des dispositions générales demeurent applicables.

Article A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques

Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Un plan descriptif des espaces verts existants ou à créer doit être joint à la demande de permis de construire. Les plantations qui perturbent et ferment le paysage sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

Article A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation en vigueur doit être respectée.

Article A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES**

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Cette zone comporte

- **les secteurs Nh** où une extension limitée des constructions existantes est autorisée à condition qu'ils ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- **le secteur Nhl** concernant les équipements sportifs de plein air,
- **le secteur Npri** concernant les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages.
- **le secteur Npe** concernant le périmètre de protection éloigné des captages.
- **le secteur Nt** à vocation d'accueil touristique.
- **le secteur Nta** concernant les structures de loisirs de plein air.
- **le secteur Ntb** concernant le parc botanique .
- **le secteur Ng** concernant les gites.
- **le secteur Nz** concernant la présence d'une zone humide.
- **le secteur Nef** concernant l'espace de fonctionnalité d'une zone humide.

Certains secteurs de la zone N sont également soumis à des risques naturels identifiés sur le règlement graphique un indice.

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au titre VIII du présent Règlement. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le risque.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme et notamment :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerces, de bureaux et de services,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage de stationnement,
- Les constructions à usage d'activités autres que celle autorisées dans les conditions définies à l'article N2,
- Les constructions à usage d'hôtel restaurant, autres que celles autorisées dans les conditions définies à l'article N2,
- Les carrières en dehors des espaces délimités sur les documents graphiques par la trame spécifique représentant les secteurs de carrière,

- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées,
 - les constructions artisanales et industrielles,
 - Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
 - le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement des zones humides telles que les mares, fossés, prairies humides, ripisylves, bois rivulaires ... ,
 - Les garages collectifs de caravanes,
 - Les parcs d'attraction ouverts au public,
 - Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
 - Les installations classées qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement du service public à l'exception de celles autorisées par ailleurs (carrières et installations de premier traitement),
 - Les équipements de production d'énergie de type éolien autre que celle autorisées dans les conditions définies à l'article N2,
 - Les piscines et bâtiments annexes non liés à une habitation existante,
 - Tout projet nouveau dans une bande de :
 - 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
 - 4 mètres par rapport aux sommets de berges des fossés
- 1) **Dans le secteur Nta**, concernant les structures de loisirs de plein air, sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non liées aux structures de loisir et de plein air,
 - 2) **Dans le secteur Ntb**, concernant le parc botanique, sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non liées à l'entretien et à la gestion du parc botanique,
 - 3) **Dans le secteur Ng**, concernant les gîtes, sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non liées à l'entretien et à la gestion du gîte,
 - 4) **Dans le secteur Npri**, concernant les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non liées à l'entretien et à la gestion des captages,
 - 5) **Dans le secteur Nz h**, concernant la présence d'une zone humide, sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non liées à l'entretien et à la gestion de la zone humide,
 - 6) **Dans le secteur Nef**, concernant l'espace de fonctionnalité d'une zone humide, sont de plus interdits :
 - Les clôtures pleines établies jusqu'au sol sauf à être interrompues par une section d'au moins 1,20 mètre de largeur sans garde au sol sur au moins 10 cm de hauteur, tous les 10 mètres au plus ou deux sections par parcelle ;
 - Les murs et enrochements de soutènement sauf à être interrompus tous les 10 mètres par un talus d'au moins 1,20 mètre de largeur ;

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représenté au document graphique par un indice, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre VIII du présent règlement.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
- si elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les constructions et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif (voirie, réseaux divers, station d'épuration, traitement des déchets, transport collectif notamment ferroviaire,...), dont la localisation ne dénature pas le caractère des lieux, et rendues indispensables par des nécessités techniques.

Les piscines et leurs annexes sous réserve qu'elles soient liées à une habitation existante et qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation.

1) Dans le secteur **Nh**, sont autorisées :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation :

- dans la limite d'une surface de plancher totale y compris l'existant de 180 m²
- sous réserve que l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante.
- sous réserve que le bâtiment existant ait une surface de plancher supérieure à 50 m².
- sous réserve que l'emprise au sol ne dépasse pas 100 m².

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'activités,

- sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.
- sous réserve que l'extension ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher.
- sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

L'extension pour de l'habitat des bâtiments d'activité existants est autorisés dans la limite d'une surface de plancher totale de 90m².

Le changement de destination des bâtiments existants vers l'habitat est autorisé dans la limite d'une surface de plancher totale de 180 m².

Dans le secteur Nhl, concernant les équipements sportifs de plein air, sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non liées aux équipements sportifs de plein air,

2) Dans le secteur Npe, concernant le périmètre de protection éloigné des captages, sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées à l'alinéa 1) sous les conditions suivantes :

- les nouvelles constructions devront être obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement soit en l'absence de ce dernier par un assainissement autonome individuel conforme à la réglementation en vigueur après étude géologique démontrant l'absence de risque de contamination des eaux souterraines.
- les projets soumis ou non soumis à la législation au titre de la déclaration ne seront autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource.

3) Dans le secteur Nt, sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'accueil touristique:

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'accueil touristique,
 - sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.
 - sous réserve que l'extension ne dépasse pas 180 m² de surface de plancher totale.
- les annexes liées aux constructions à usage d'accueil touristique
- les constructions de type habitations légères de loisir (HLL) sous réserve d'une limite de 180 m² de surface de plancher totale pour l'ensemble du secteur.

4) Dans le secteur Nta, sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées aux loisirs de plein air :

- les constructions et occupations du sol liées à la gestion, le fonctionnement et l'entretien du parc de loisir sous réserve d'une limite de 100 m² de surface de plancher et d'une emprise totale inférieure ou égale à 50 m² pour l'ensemble du secteur.

5) Dans le secteur Ntb, seules sont autorisées les constructions et occupations du sol liées à la gestion, au fonctionnement et à l'entretien du parc botanique sous réserve d'une limite de 100m² de surface de plancher et d'une emprise totale inférieure ou égale à 50 m² pour l'ensemble du secteur.

6) Dans le secteur Ng, sont seules autorisées les constructions et occupations du sol liées à la gestion, le fonctionnement et l'entretien du gîte sous réserve d'une limite de 120 m² de surface de plancher et d'une emprise totale inférieure ou égale à 100 m².

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, représenté au document graphique par un indice, les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du titre VIII du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - ACCES ET VOIRIE

L'article R111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, reste applicable.

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

Tout aménagement à usage d'habitation et d'activités doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Tout aménagement doit être raccordé au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour tout aménagement qui ne pourra pas être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la forme des parcelles et la nature des sols doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conformément à la législation en vigueur.

Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées au plan, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

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

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites de même que pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC, cabines téléphoniques, postes de

transformation EDF, abris voyageur...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions pourront être admises uniquement sous réserve d'une bonne intégration dans le site et sur justificatif technique.

Dans le secteur Ng, la ligne de faîtage des bâtiments doit être parallèle au chemin rural.

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance, comptée horizontalement, de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Sauf impossibilité technique ou architecturale, les annexes seront accolées au bâtiment d'habitation principale.

Article N9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nta, sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées aux loisirs de plein air sous réserve d'une emprise totale inférieure ou égale à 50 m².

Dans le secteur Ntb, sont autorisées les constructions et occupations du sol liées à la gestion, au fonctionnement et à l'entretien du parc botanique sous réserve d'une emprise totale inférieure ou égale à 50 m².

Dans le secteur Nh, L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol ne dépassant pas 100 m².

Article N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des extensions des constructions, mesurée au faîtage, est limitée à 9 mètres.

Elle est limitée à 1,60 mètre pour les clôtures : La partie minérale des clôtures n'excèdera pas une hauteur de 0,60 mètre, sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

Article N11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions suivantes peuvent être adaptées pour favoriser des bâtiments utilisant les énergies nouvelles. Les dispositions des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme citées au titre 2 des dispositions générales sont applicables mais ne font pas obstacle à la règlementation de l'installation des dispositifs, procédés et matériaux visés par ces articles.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable :

« Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. »

Dispositions particulières

L'occupation et l'utilisation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

L'implantation et le sens du faîtage des constructions doivent s'adapter aux caractéristiques topographiques du terrain naturel avant travaux; ils doivent être en accord avec l'orientation du bâti du versant lorsqu'il s'agit de terrains en pente.

La volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales.

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur).

Les vérandas seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

La hauteur minérale des clôtures est limitée à 80 cm.

Les matériaux et couleurs utilisés doivent s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et bâti environnant) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.
La réhabilitation, la reconstruction ou, la réfection des façades de bâtiments anciens seront effectuées dans la tonalité « ton molasse » de manière à mettre en harmonie la couleur des nouvelles façades avec celles directement avoisinantes.

Les constructions isolées ne doivent pas être couvertes par des toitures à un seul pan, ni à deux pans inversés (en V). Les toitures "terrasses" sont interdites.

La pente sera comprise entre 26°50' (adaptée à des bâtiments de grandes dimensions) à 45° (soit de 50 % à 100 %).

Des pentes inférieures à 50 % pourront être autorisées, sans pouvoir être inférieures à 20 % (11°), sur des volumes secondaires, notamment dans le prolongement d'une toiture existante, ne dépassant pas 30 % du volume principal.

La dépassée de toiture sur toutes les façades doit être au moins de 50 cm.

Pour les matériaux de couverture, les tons devront correspondre à la couleur dominante des toitures environnantes dans la gamme ocre foncé, terre de sienne, gris clair.

Pour les réfections de toiture des bâtiments isolés, le ton pourra correspondre à celui de la couverture antérieure, dans la gamme précitée.

Les dispositions des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme citées au titre 2 des dispositions générales demeurent applicables.

Article N12 - STATIONNEMENT

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

Article N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers, ainsi que les plantations qui perturbent et ferment le paysage sont notamment déconseillés).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles N 3 à N 13.

Dans les secteurs Nh, l'extension d'un bâtiment n'est possible que si la surface de plancher est limitée à 180 m² pour les habitations existantes y compris la surface de plancher existante et 200m² pour les bâtiments d'activités existants,

Dans le secteur Nt, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'accueil touristique n'est possible que si l'extension ne dépasse pas 180 m² de surface de plancher.

Dans le secteur Ng, les constructions et occupations du sol liées à la gestion, le fonctionnement et l'entretien du gîte ne sont possibles que dans une limite de 120 m² de surface de plancher.

Dans le secteur Nta, les constructions et occupations du sol liées à la gestion, le fonctionnement et l'entretien du parc de loisir ne sont possibles que dans une limite de 100 m² de surface de plancher.

Dans le secteur Ntb, les constructions et occupations du sol liées à la gestion, le fonctionnement et l'entretien du parc botanique ne sont possibles que dans une limite de 100m² de surface de plancher.

Article N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

Article N16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

TITRE VI - DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 hectares et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel, de fait, soit de l'alignement réglementaire (plan d'alignement général) dans les autres cas.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

Les annexes sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

CARAVANE

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT D'AFFECTATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

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

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociales, sanitaires, culturelles, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de Surface de Planchers, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),

Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

EXTENSION

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

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et l'égout de la toiture ou le faitage, selon la zone.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

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

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre. Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

REJET DES EAUX DE PISCINES

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »

SURFACES DE PLANCHERS

Art. R. 112-2 : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers 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 ;
- 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. ».

SURFACES DE REFERENCE POUR LE CALCUL DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La surface de référence de la TA est définie aux articles L.331-10 et R.331-8 du CU :

La surface de référence pour la Taxe d'Aménagement reprend les mêmes éléments de définition que ceux énumérés jusqu'au 3° inclus de l'article R. 112-2 précité.

L'article L. 331-10 du CU dispose : « La surface de la construction [...] s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. ».

L'article R. 331-8 du même code précise : « 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 :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre. ».

TITRE VII : IMPLANTATION DES CAPTEURS SOLAIRES :

Source : Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires

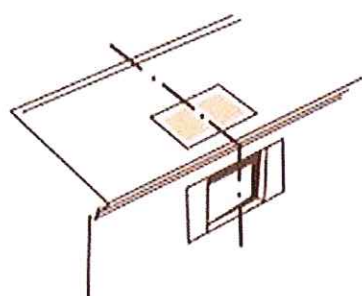
Rappel :

Les dispositions des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme demeurent applicables : « Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernées. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. ».

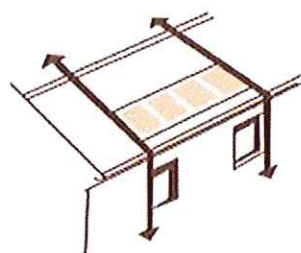
« les dispositifs, matériaux ou procédés sont : 1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ; 2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ; 3° Les 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 ; 4° 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 ; 5° Les pompes à chaleur ; 6° Les brise-soleils. »

Les règles d'intégration suivantes ont pour but de minimiser l'impact visuel des capteurs sur l'équilibre du bâti et sur le paysage.

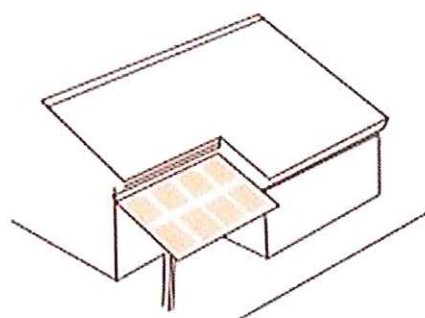
- En cas d'implantation en toiture : garder une proportion cohérente sensiblement équivalente à un quart de la toiture (de 25 à 30% maxi),
- Regrouper les panneaux solaires pour leur implantation
- Tenir compte de l'ordonnement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie
- Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture, c'est-à-dire non saillant par rapport au niveau des tuiles du matériau de couverture ; dans le cas d'implantation sur des toitures existantes, l'encastrement des capteurs est impératif, arasé au niveau du plan du toit, c'est-à-dire non saillants par rapport au plan de la toiture, voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal.
- Lors d'une implantation de capteurs en toiture végétalisée, disposer les châssis de manière à limiter leur impact visuel : recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti.
- Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation.
- Soigner les détails de la mise en œuvre ; l'intégration des câbles, onduleurs, raccordements et des tuyaux, siphons doit limiter l'impact sur la construction et son environnement.
- Accepter une perte de rendement pour réaliser une bonne intégration : positionnement vertical, façade moins bien orientée, utilisation de matériaux semi transparents...



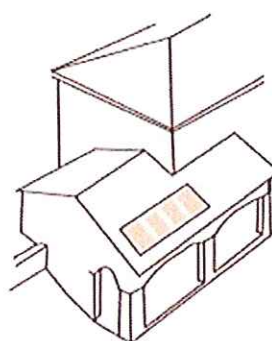
> Alignement avec ouverture de façade



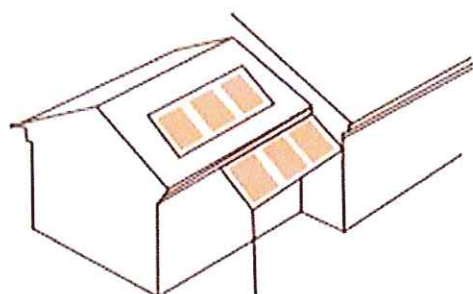
> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs
avec les ouvertures en façade.



> Capteurs comme éléments
à part entière de la composition
architecturale (toiture de terrasse.)



> Implantation des capteurs à
protéger sur toiture secondaire



> En toiture et en auvent.

TITRE VIII - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES

1 – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Il n'existe pas de plan de prévention des risques sur la commune de Saint Honoré. Cependant, les documents suivants s'appliquent sur le territoire communal :

- une analyse des risques au titre de l'article R111-3 a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 30 juillet 1979.
- Carte analyse enjeux risques 1990
- Atlas des zones inondables pour la Mouche 2007
- Carte localisation probable des avalanches Chamrousse Valbonnais 2003

2 – LES RISQUES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Les risques suivants sont présents sur le territoire communal :

- Avalanches
- Mouvement de terrain – glissement de terrain et chutes de pierres
- Crues torrentielles
- Inondations – marécages
- Ravinement

Les secteurs concernés par la présence de risques naturels sont indiqués sur le règlement graphique par un indice comme ci-après:

A) EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

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

B) INONDATION

Secteur concerné par un risque d'inondation de plaine moyen indicé I :

Sont interdits :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment : les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

Secteur concerné par un risque d'inondation de plaine faible indicé i :

- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, ne devra pas dépasser celui de la

construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

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

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

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

C) ZONE MARÉCAGEUSE

Secteur concerné par un risque de marécage faible indicé m :

- Construction interdite en dehors des exceptions générale définies par l'article A) respectant les conditions énoncées à cet article

- Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

- Camping caravanage interdit

D) CRUE TORRENTIELLE

Secteur concerné par un risque de crue torrentielle faible indicé c :

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous

- le RESI, devra être :

inférieur ou égal à 0,30

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50

* pour les permis groupés R 421-7-1 ;

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;

* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel

- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel et adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
Camping-caravanage interdit

E) GLISSEMENT DE TERRAIN

Secteur concerné par un risque de glissement de terrain moyen indicé G :

Construction interdite en dehors des exceptions générales définies par l'article A) respectant les conditions énoncées à cet article.

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Camping caravanage interdit.

Secteur concerné par un risque de glissement de terrain faible indicé g :

Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

F) CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

Secteur concerné par un risque de chutes de pierres et de blocs moyen indicé P :

Construction interdite en dehors des exceptions générales définies par l'article A) respectant les conditions énoncées à cet article.

Aires de stationnement interdites.

Camping caravanage interdit.

G) AVALANCHES

Secteur concerné par un risque d'avalanche moyen ou fort indicé A :

Construction interdite en dehors des exceptions générales définies par l'article A) respectant les conditions énoncées à cet article étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée sauf celle des exceptions précitées.

Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection.

Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement.

Secteur concerné par un risque d'avalanche faible indicé a :

Construction autorisée sous réserve de l'absence d'accès ou d'ouvertures non protégés sur les façades exposées.

Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection.

Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement.

H) RAVINEMENT

Secteur concerné par un risque de ravinement moyen ou fort indicé R :

Construction interdite en dehors des exceptions générales définies par l'article A) respectant les conditions énoncées à cet article

Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

Secteur concerné par un risque de ravinement faible indicé r :

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

Les documents risques s'appliquant sur le territoire communal sont annexées au PLU (ANNEXE 5-1 et 5-6).

3 – AUTRES RISQUES

2.1 – Risques sismiques

Le décret du 22 octobre 2010 définit le risque statistique de sismicité et prévoit différentes zones pour l'application de mesures de prévention de ce risque :

- zone 1 : de risque très faible
- zone 2 : de risque faible
- zone 3 : de risque modéré
- zone 4 : de risque moyen
- zone 5 : de risque fort.

La commune de Saint Honoré est située en zone de sismicité 3 (risque modéré) selon le décret du 22 octobre 2010. Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

2.2 – Risques technologiques

Sans objet.

**TITRE IX - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA
PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI (Article L.123-1-5.7° du Code de
l'Urbanisme)**

**TITRE IX - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA
PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI (Article L.123-1-5.7° du Code de
l'Urbanisme)**

□ **Prescriptions relatives aux éléments du patrimoine bâti remarquable**

Les éléments de paysage, identifiés sur le zonage comme « éléments architecturaux protégés au titre de l'article L 123-1-5.7° du code de l'urbanisme » par un numéro, en application des articles L.123-1.7 et R.123-11.h du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions particulières :

1 - Pour tout permis de construire, de démolir, ou autorisation de travaux, la commune sollicitera l'avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Isère (CAUE 38) ou du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).

En amont de toute demande de permis, le demandeur pourra bénéficier gratuitement de conseils auprès du CAUE.

2 - Leur reconstruction après sinistre ou dans le cadre d'un immeuble menaçant ruine ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de cette construction à l'égard des règles applicables.

3 - Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés devront être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt

4 - La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble et devra faire l'objet d'une autorisation préalable.

□ **Liste des éléments du patrimoine bâti remarquable**

Les numéros en gras repris dans la liste ci-dessous renvoient au document graphique

1 : Chapelle de Saint Marie Madeleine

2 : Four de Fugières

3 : Chapelle Saint Jean Baptiste

4 : Eglise de Saint Honoré

5 : Chapelle Saint Claude

1 - Chapelle Sainte-Marie-Madeleine, à Tors

Éléments d'historique et de description : Edifice de dimensions supérieures à celles d'une simple chapelle rurale, ce bâtiment, à nef unique et chevet bas en hémicycle, en décrochement sur le pignon est, est bâti sur un terrain un peu accidenté, et muni de deux très épais contreforts de part et d'autre de la façade. Il est bâti en maçonnerie de moellons que l'on a enduite au mortier de ciment sur les contreforts, la façade, et le bas du mur gouttereau sud jusqu'au niveau des deux baies d'éclairage. Il est aussi percé d'une baie axiale dans le chœur. Sa façade n'est ouverte que par une porte en plein cintre, appareillée en pierre de taille, dont le style renvoie à l'époque moderne. Au-dessus, le mur-pignon est ininterrompu jusqu'au petit clocheton en assises de pierres locales. L'aspect intérieur confirme l'impression que cette chapelle répond à une 'version' simplifiée et réduite en dimensions de la formule architecturale visible à Saint-Arey. Si la forme des ouvertures, à l'extérieur, dénonce nettement la période moderne (XVIIe ou XVIIIe siècle), le volume intérieur renvoie, lui, à des temps beaucoup plus lointains. La petite nef de deux travées est couverte d'un berceau renforcé en son milieu par un arc doubleau.

Les dossierets sur lesquels s'effectuent les retombées de cet arc et les cordons moulurés courant à la naissance du berceau et du cul-de-four de l'abside sont d'une inspiration encore toute romane. La fenêtre de l'abside, ouverte dans l'axe, étroite sur le parement externe et largement ébrasée à l'intérieur, pourvue d'un glacis en escalier, s'accorde avec le reste pour orienter vers une datation du XIIe ou XIIIe siècle.

État de conservation : État correct. La qualité architecturale et l'importance du bâtiment méritent une protection.

Intérêt architectural et patrimonial : Spécimen remarquable.

2 - Four et bassin à Fugières

Éléments d'historique et de description : Bel exemple de patrimoine rural et artisanal marquant et identifiant son espace de localisation.

État de conservation : État correct. La qualité patrimoniale des éléments mérite une protection.

Intérêt architectural et patrimonial : Spécimen remarquable.

3 - Chapelle Saint-Jean-Baptiste, à Combalberte

Éléments d'historique et de description : Petite chapelle à nef unique et chevet plat, bâtie sur un terrain en forte pente, et accessible par une porte d'entrée rectangulaire ouvrant sur une façade en pignon à redents débordant de la toiture, et se prolongeant en un clocher-mur. Le mur nord étant partiellement pris dans la pente, la chapelle ouvre sur le mur sud par deux belles baies cintrées à linteau cintré et monolithe, en pierre de taille bouchardée, portant respectivement les inscriptions : 'SJB.SteBRIGITTE.PPNs' pour l'une et les initiales 'P.M.' surmontées des chiffres '18(1 ou 4 ?)4 et d'une croix pour l'autre. Les murs extérieurs de la chapelle ne sont pas enduits, mais rejointoyés au ciment. L'intérieur est voûté en berceau et enduit, laissant apparent le bas du pignon d'entrée et le chevet."

État de conservation : État correct. La qualité architecturale et l'importance du bâtiment méritent une protection.

Intérêt architectural et patrimonial : Spécimen remarquable.

4 - Église Saint-Honoré

Éléments d'historique et de description : Église construite un peu à l'écart du hameau de Saint-Honoré, en hauteur, perpendiculairement à la pente et jouxtant le cimetière au nord. Elle est accessible par une porte ouvrant sous un auvent sur le mur gouttereau sud. De l'extérieur, on perçoit que dans la partie orientale de la nef, (qui n'a pas de porte d'entrée en pignon, mais bien deux larges baies superposées), l'espace intérieur s'élargit, sur trois travées, au nord comme au sud, de ce qui semble être des bas-côtés, le tout étant couvert sous la même toiture. Un simple clocher, percé d'une baie en plein cintre à l'étage des cloches et surmonté d'une flèche en tuf, cantonne l'église sur le gouttereau sud, au droit du bas-côté sud. L'espace intérieur comporte cinq travées, voûtées en berceau et soutenues par quatre doubleaux

retombant simplement au-dessus des piles sur un simple cul-de-lampe mouluré en biseau. La première, très large, porte une tribune, et pourrait être un rajout du XIXe siècle, car elle n'apparaît pas sur le cadastre dit 'napoléonien', de 1843. Les trois travées suivantes ouvrent de part et d'autre, sur des bas-côtés, aveugles au nord, percés de baies fortement ébrasées au sud et se terminant en chevet droit. Ces bas-côtés semblent être issus de la transformation d'une ou plusieurs chapelles de fondation, tant les arcades par lesquelles ils ouvrent paraissent le fruit d'une transformation postérieure. En effet, elles sont étroites, épaisses et cintrées comme si elles avaient dû porter une ancienne voûte d'arêtes qui aurait couvert les chapelles avant les berceaux actuels (une trace d'ouverture en lunette subsiste sur le mur nord). De plus, elles retombent sur des piles très massives portant une épaisse couche portant un décor stuqué unifiant la nef et le chœur. Le décalage est manifeste dans la première travée du bas-côté sud où la nouvelle arcade nouvelle est aveugle en partie haute et l'arcade ancienne retombe sur un chapiteau engagé, peut-être plus ancien, stuqué en englobé dans la pile. Un autre décalage est bien perceptible, au-delà de la courte travée de chœur, entre le cordon mouluré unifiant l'espace intérieur, et le chapiteau de l'épais doubleau ouvrant sur l'abside en hémicycle, plus basse. Ceinte d'un lattage en bois en guise de boiseries, l'abside n'est percée que d'une seule petite baie en plein cintre sur le mur sud, et d'une niche en hauteur abritant une statue de la Vierge. Les voûtes de la nef et du chœur sont peintes en bleu, tandis que les doubleaux sont rehaussés en blanc."

État de conservation : État correct. La qualité architecturale et l'importance du bâtiment méritent une protection.

Intérêt architectural et patrimonial : Spécimen remarquable.

5 - Chapelle Saint-Claude, à Comboursière

Éléments d'historique et de description :

"Petite chapelle à nef unique et chevet plat, bâtie sur un terrain plat, et percée, sur sa façade en pignon se prolongeant en clocher-mur, d'une porte rectangulaire et de deux petites baies latérales en plein cintre sur les côtés. Ces baies en façade, avec un encadrement en pierres de tuf à l'appareil plus soigné que les murs, sont les seules de la chapelle. Le profil des rives en toiture en pignon, laisse apparaître une dissymétrie provenant d'un mur sud légèrement plus élevé qu'au nord. Entièrement rejointoyé au ciment, il peut avoir été dès lors porté à un niveau supérieur ; sa rive de toiture aboutit plus haut sur le clocher-mur que la rive nord. Sa toiture, en ardoise de fibres-ciment, diffère aussi de celle du pan nord, en tôle. Enfin, la rive de façade, aboutissant au niveau de la baie du clocheton, témoigne de la surélévation de la toiture par rapport à l'époque de l'édification du clocher-mur. L'intérieur a été sommairement visité mais laisse apparaître une maçonnerie non enduite très dégradée par l'humidité et un certain état d'abandon."

État de conservation : État correct. La qualité architecturale et l'importance du bâtiment méritent une protection.

Intérêt architectural et patrimonial : Spécimen remarquable.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-HONORÉ (Isère)**

L'an deux mille quinze, et le vingt-six février, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Saint-Honoré, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Nicole DELPUECH, Maire.

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 14

Votants : 14

Présents : Nicole DELPUECH, Pascal BARET, Romuald CIOT, Martine DESOMBRES-PASCAL, Anne-Marie FAUVEL, Francis FUZAT, Jacques GILLIO-TOS, Freddy GIRIN, Léonce GUILLOT, Jean-Luc MICHON, Frédéric PASCALON, Brigitte RUBINI, Catherine TROUSSIER, Jean-François TROUSSIER

Absent : Marcel JAYET

Date de convocation du Conseil Municipal : jeudi 19 février 2015

M. Pascal BARET a été élu secrétaire de séance.
Mme Myriam SIGAUD a été élue secrétaire adjointe.

OBJET

N° 2015-001 – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 01 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire rappelle à l'assemblée la procédure de modification simplifiée n°01 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Honoré prescrite le 27 novembre 2014 par arrêté du Maire.

Cette procédure a été lancée par la Commune afin d'apporter des ajustements au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Honoré, à savoir :

- La réduction des pentes de toiture dans toutes les zones du PLU,
- Des règles complémentaires sur les coloris de toiture en zones UA, UB et N

Par délibération n° 2014-065 en date du 08/12/2014, le Conseil Municipal décidait des modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée.

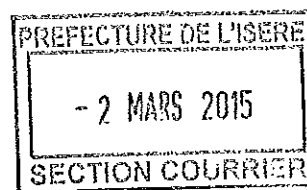
Madame le Maire présente le bilan de cette mise à disposition, organisée entre le lundi 05 janvier 2015 et le jeudi 05 février 2015 en mairie : aucune remarque n'a été formulée dans le registre mis à disposition de la population.

Le dossier a également été notifié aux Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme. Aucune Personnes Publiques Associées n'a formulé d'avis.

Considérant la délibération du Conseil Municipal en date du 20/03/2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Honoré,

Considérant le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-13-1 et L 123-13-3 relatifs à la procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'arrêté du Maire en date du 27/11/2014 prescrivant la modification simplifiée n°01 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Honoré,





PRÉFET DE L'ISÈRE

REÇU LE

12 MARS 2015

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)

MARQUE DE SAINT-HONORÉ

COMMUNE DE SAINT-HONORÉ

NATURE DU DOSSIER

| Documents d'urbanisme joindre à cet AR : <ul style="list-style-type: none">- dossier d'arrêt (élaboration ou révision,- dossier d'examen conjoint (révision allégée, carte communale)- notification du projet (modification) : <u>1 exemplaire papier du dossier complet</u>- dossier d'approbation : <u>2 exemplaires papier du dossier complet avec copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</u> | Autorisations droit des sols joindre à cet AR 1 exemplaire papier du dossier complet |
|---|--|
| <p>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</p> <p><input type="checkbox"/> Plan d'occupation des sols (POS)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi)</p> <p><input type="checkbox"/> Carte communale</p> <p><input type="checkbox"/> Schémas de cohérence territoriale (SCOT)</p> <p>Date et références de la délibération :</p> <p>26 février 2015</p> <p>Objet : Approbation de la modification simplifiée n° 01 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Honoré</p> | <p>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</p> <p><input type="checkbox"/> Permis de construire, y compris permis de construire tacite</p> <p><input type="checkbox"/> Permis d'aménager</p> <p><input type="checkbox"/> Permis de démolir</p> <p><input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de type b, positif ou négatif)</p> <p><input type="checkbox"/> Déclaration préalable, y compris décision de non opposition</p> <p>- N° d'identification du dossier :</p> <p>- Nom du demandeur :</p> <p>- Date de la décision ou de l'autorisation tacite :</p> |
| <p style="text-align: center;">DATE DE DÉPÔT EN PRÉFECTURE</p> <p style="text-align: right;">PREFECTURE DE L'ISÈRE - 9 MARS 2015 SECTION COURRIER</p> | |

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU en date du 26 février 2015.

Le Maire



tableau de pentes des couvertures

