

Département de l'Isère

Plan local d'urbanisme de la
commune de

**Saint-Martin-
d'Uriage**

Pièce n°5

**REGLEMENT
ECRIT**

APPROBATION

20 DECEMBRE 2023

SOMMAIRE

TITRE I: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA	4
Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB	24
Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC	41
Chapitre 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE	57
Chapitre 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UI	70
TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	83
Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU STRICTES	83
Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU INDICEES	83
TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	84
TITRE IV : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	100
TITRE V : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	116
TITRE VI : DEFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	133
TITRE VII : LEXIQUE	137
TITRE VIII : ELEMENTS PROTEGES DU PETIT PATRIMOINE	143
TITRE IX : ANNEXE / FICHES PATRIMOINE	146

STRUCTURE DU REGLEMENT DES ZONES

Caractère de la zone

I – Destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4-1-Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

4-2-Implantations par rapport aux limites séparatives

4-3- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

4-4-Emprise au sol des constructions

4-5-Hauteurs des constructions

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6-1-Obligations en matière de préservation, de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

6-2-Coefficient de biotope et de pleine terre

6-3-Maintien ou remise en état des continuités écologiques

6-4- Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Article 7 – Stationnement

III – Equipement et réseaux

Article 8- Desserte par les voies publiques ou privées

Article 9- Desserte par les réseaux

ZONE UA

TITRE I: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA****Caractère de la zone :**

La zone urbaine UA correspond aux secteurs de centralité de la commune, c'est-à-dire des secteurs déjà urbanisés à l'intérieur desquels des terrains libres ou des potentialités de renouvellement urbain existent et dans lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions. La zone urbaine UA intègre les polarités historiques de Saint-Martin-d'Uriage identifiées comme des centralités. Cette zone comprend aussi des secteurs à valeur patrimoniale et/ou mémorielle villageoise où l'on recherchera une continuité de caractère urbain et architectural et la mise en valeur du bâti.

Elle comprend :

Une **zone urbaine UAAt1** correspondant à des secteurs situés à Uriage, en lien avec les activités thermales et des prestations de services associées.

Une **zone urbaine UAAt2** correspondant à des secteurs situés à Uriage. Il s'agit de constructions édifiées à l'ouest de l'avenue des Thermes dont les fonctions sont principalement le commerce, les services et l'habitat.

Une **zone urbaine UAAt3** correspondant aux villas et constructions implantées dans le parc d'Uriage.

Une **zone urbaine UAav** correspondant à la partie agglomérée du village originel du bourg de Saint Martin

Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Des espaces à protéger du fait de leurs qualités écologiques et / ou paysagères au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des linéaires commerciaux à protéger ou à créer au titre des articles L151-16 et R151-37 du code de l'urbanisme.
- Des alignements et reculs du bâti sur l'espace public au titre de l'article L151-18 du code de l'urbanisme.
- Une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.
- Des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Des servitudes de pré-localisation au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des orientations d'aménagement et de programmation au titre des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

ZONE UA

- Des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- Le périmètre de servitude du monument historique (château) pour rappel.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les constructions, aménagements et travaux sont admis sous les conditions du PPRN. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) annexé au dossier.

Protection des captages : Les périmètres de captage sont des périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Les règles ont valeur de servitude d'utilité publiques et sont annexées aux PLU et s'ajoutent aux dispositions du présent règlement. Se reporter aux documents annexés au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique.

Pour rappel :

- ⇒ **Les zones UA sont concernées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

*Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « **dents creuses et divisions parcellaires** » :*

Les projets nouveaux concernés doivent être compatibles avec les dispositions prévues dans l'orientation.

*Dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « **centre-bourg** » :*

Les projets situés dans ce périmètre délimité sur le règlement graphique (en zone UA et UAv) doivent être compatibles aux dispositions prévues dans l'orientation.

ZONE UA

Dispositions générales concernant les constructions dans la zone :

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	Les sous-destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées	Constructions soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Les commerces de détail auront une surface de vente inférieure à 400 m ² Les constructions à usage d'artisanat ayant une activité commerciale de vente de biens ou de service auront une emprise au sol inférieure à 200 m ²
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les constructions à usage de service auront une emprise au sol inférieure à 200 m ²
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			Les entrepôts auront une emprise au sol inférieure à 300 m ²
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

ZONE UA

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions interdites sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

De plus, dans les zones UA, UA1, UA2, UA3 et UAv sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ; les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning.
- Le stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes et les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, pour une durée supérieure à trois mois.
- Les dépôts en plein air de matériaux et de déchets.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière
- Les constructions nouvelles dans les parcs protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés au règlement graphique

De plus, dans la zone UA1 sont interdits

- Le changement de destination des constructions existantes

De plus, dans la zone UA2 sont interdits

- Le changement de destination des commerces de rez-de-chaussée.

Dans la zone UA3 sont interdits

- Toutes les nouvelles constructions, sauf celles mentionnées dans l'article 2.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

De plus, dans toutes les zones UA :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.
- Les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.
- Les dépôts de fioul, gaz et bois s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles.

De plus, dans les zones UA et UAv uniquement, sont autorisés sous conditions

- Les locaux commerciaux ou ceux à usage d'artisanat ayant une activité commerciale de vente de bien ou de services doivent être réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ou d'une construction comportant d'autres destinations en étage.
- Le locaux destinés à des activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent être réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ou d'une construction comportant d'autres destinations

ZONE UA

en étage.

- Concernant les maisons individuelles d'habitation, les annexes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol cumulée après travaux (hors piscines). Pour les autres types d'habitat, les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum par logement après travaux. Si les annexes sont enterrées et réalisées sous le niveau du terrain naturel, elles ne sont pas assujetties à ces règles.

Dans la zone UA_{t2}, sont autorisés sous conditions

- Les changements de destination vers les destinations suivantes : artisanat et commerce de détail compatible avec l'habitat et sans nuisances pour l'environnement proche, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et restauration.

Dans les zones UA_{t3}, sont autorisés sous conditions

- L'aménagement et le changement de destination vers une activité d'hébergement touristique des constructions existantes.
- Les annexes, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol cumulée après travaux. Les annexes ne devront pas porter atteinte au caractère patrimonial de la construction principale et devront s'intégrer dans le parc d'Uriage.

Pour rappel dans les zones UA et UA_v :

Les projets nouveaux doivent répondre aux dispositions prévues dans *l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1*.

Article 3—Mixité fonctionnelle et sociale**Maintien de la diversité commerciale**

Au sein des ilots et linéaires commerciaux à protéger ou à créer repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-16 et R151-37:

- Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est autorisé uniquement vers les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail compatible avec l'habitat et sans nuisances pour l'environnement proche, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et restauration.
- Dans les nouvelles constructions, les locaux en rez-de-chaussée (hors hall d'entrée, surfaces destinées au stationnement des vélos, accès aux stationnements des véhicules légers et locaux techniques) doivent être dédiés partiellement : à l'artisanat et au commerce de détail, ou à la restauration, ou aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Lors de la transformation des constructions existantes, les locaux disponibles en rez-de-chaussée (hors hall d'entrée, surfaces destinées au stationnement des vélos, accès aux stationnements des véhicules légers et locaux techniques) pourront être dédiés : à l'artisanat et au commerce de détail, ou à la restauration, ou aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Dispositions en faveur de la mixité sociale

-Les procédures d'aménagement des sols, les nouvelles constructions (dont les extensions) et les changements de destination consacrés à l'habitation créant plus de 400 m² de surface de plancher ou plus de 3 logements doivent comporter au minimum 25 % de leur surface de plancher dédiés à des logements locatifs sociaux. Dans ces 25 %, 30 % minimum seront dédiés

ZONE UA

au PLAI. Sont exemptes de cette disposition, les opérations exclusivement réalisées dans le cadre du dispositif de bail réel solidaire (BRS) tel que prévu par l'article L329-1 du code de l'urbanisme.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**Article 4–Volumétries et implantations des constructions**

Les règles d'implantation s'appliquent aux constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages en sous-sol, ni aux rampes d'accès.

Article 4.1– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Lorsque des alignements ou reculs exigés sont dessinés sur le règlement graphique, l'implantation des constructions doit respecter ces alignements et reculs.

Sinon, (hormis le long des routes départementales) :

UA_{t2} et UA_v :

Les constructions pour tout ou partie, s'implanteront en limite des voies, emprises publiques et voies privées sauf :

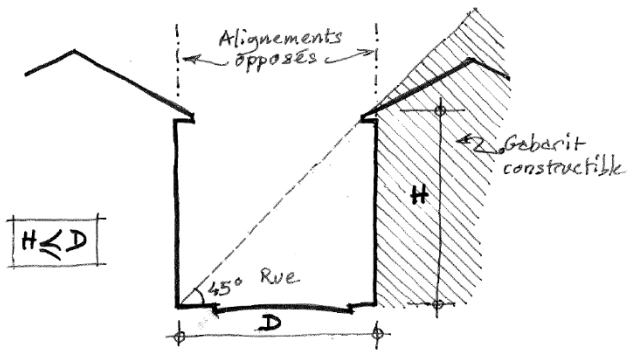
- Si un recul est expressément précisé sur le règlement graphique

En UA, UA_{t1}, et UA_{t3}:

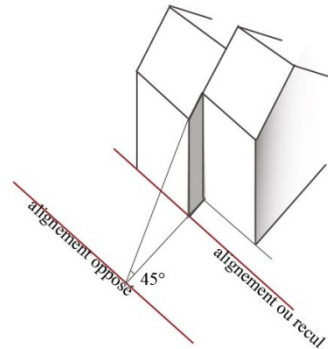
Une implantation jusqu'en en limite est autorisée si la hauteur de la construction implantée sur la voie est limitée à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement ou de la limite de fait opposés.

ZONE UA

Illustration de la règle pour l'implantation en alignement :
Vue de profil

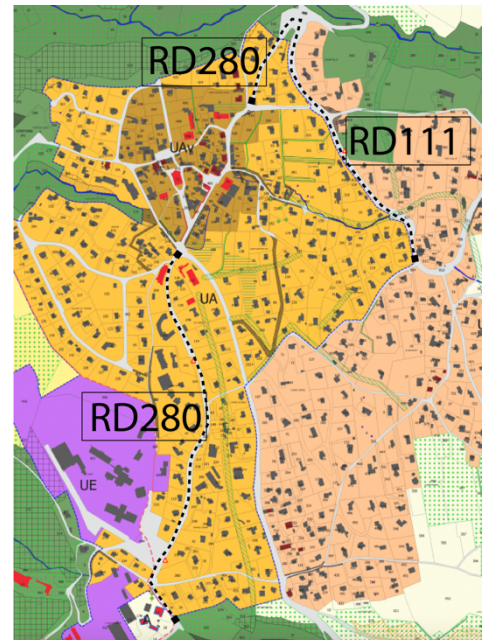
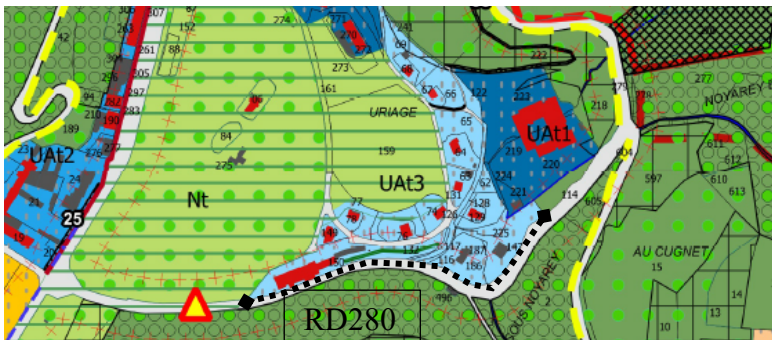


vue en perspective



Recul le long des routes départementales :

- Le long de la route départementale n°280, un recul minimum est imposé aux constructions. Il est fixé à 8 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°280. Il s'applique du linéaire en pointillé noir ci-contre.
- Le long de la route départementale n°111 (route de Chamrousse), le recul minimal de 8 mètres imposé aux constructions s'applique le long du linéaire en pointillé noir ci-contre
- Le long de la route départementale n°280, un recul minimum est imposé aux constructions. Il est fixé à 8 mètres par rapport à l'axe de la route départementale



Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

ZONE UA

4.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En UAv, UA2, :

Les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.

Sur les autres limites, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

Toutefois, le recul s'impose :

- Lorsqu'il existe sur l'unité foncière voisine, au droit de la construction projetée, une construction principale implantée à moins de 5 m de la limite et comportant une ouverture orientée vers la limite.
- Lorsque la limite séparative constitue également une limite de zone agricole ou naturelle (A ou N)

Dans ces cas, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

En UA, UA1 et UA3,

Les constructions sont autorisées soit :

- sur les limites séparatives.
- en retrait des limites séparatives. Dans ce cas la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

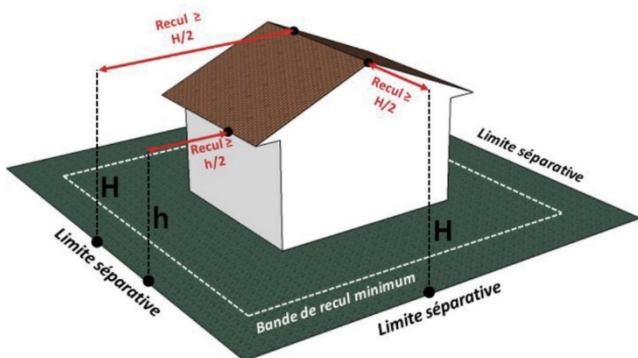
Toutefois, le recul s'impose :

- Lorsqu'il existe sur l'unité foncière voisine, au droit de la construction projetée, une construction principale implantée à moins de 5 m de la limite et comportant une ouverture orientée vers la limite.
- Lorsque la limite séparative située au droit de la construction projetée constitue également une limite de zone agricole ou naturelle (A ou N)

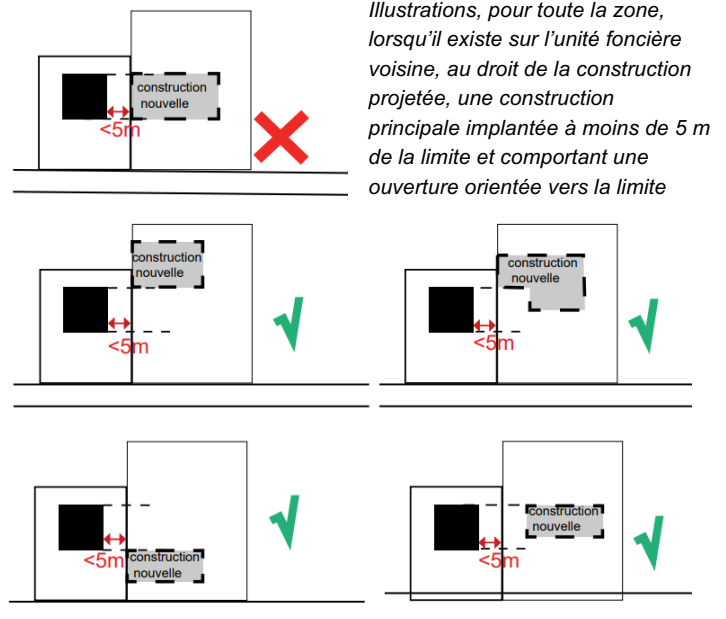
Dans ces cas, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

ZONE UA



Illustration, pour toute la zone du calcul du retrait
(en cas de retrait)



Les extensions des bâtiments existants, pourront, pour des raisons architecturales, déroger à cette règle.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux annexes (y compris les piscines):

Sous réserve des dispositions cumulées des articles 4.1 et 4.2 :

- Pour les terrains à forte pente, on privilégiera la construction des annexes à proximité des voies de desserte du tènement et de la limite avec le domaine public routier.
- Pour les autres terrains, on recherchera la proximité et la cohérence des annexes avec la construction principale.

4.4–Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les zones UAv, UA1, UA2.

Pour les zones UA et UA3, le coefficient d'emprise au sol est de 0,4.

ZONE UA

4.5 –Hauteur des constructions**En zone UA, UAv et UAt3 :**

- La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout
- La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. La hauteur des annexes édifiées au droit de la limite parcellaire est limitée à 3 m.

En zone UAt1 et UAt2 :

- La hauteur d'une construction est limitée à 15 m au faîtage et 13 m à l'égout.
- La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

Disposition particulière

- La hauteur d'une construction peut être limitée au droit de l'alignement des voies, emprises publiques et voies privées selon les dispositions de l'article 4.1 ci-dessus.
- Une hauteur plus importante peut être autorisée pour les constructions sur limite séparative de propriété dans le cas de bâtiments antérieurs à l'approbation du PLU, jointifs en plan, disposés de part et d'autre de la limite séparative de propriété, et s'harmonisant sur le plan architectural. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Article 5–Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

SE REFERER AU TITRE V : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Dispositions particulières dans la zone UAt3 des villas :

Se reporter également à la fiche thématique «Villas et parc » titre IX du présent règlement.

Aspect général des villas

Il est impératif que le caractère originel des bâtisses soit préservé :

Conservation des couleurs originelles des boiseries, des menuiseries, des enduits, des crépis et des couvertures.

Pas d'ajout ou de suppression d'élément décoratif extérieur.

Pas d'ajout de fenêtre ou d'ouverture en toiture.

Pas d'ajout de conduit extérieur (cheminée, conduit d'aération...) en toiture.

En toiture : interdiction des panneaux solaires, des antennes satellites ou paraboliques. Les antennes hertziennes sont installées de préférence dans les combles.

Les panneaux solaires au sol doivent être dissimulés (non visibles depuis le parc), on leur préférera d'autres techniques comme la géothermie.

Ajout d'ouverture en façade autorisé si elle est réalisée à l'identique de l'existant et dans le style et en proportion avec la bâtisse.

Clôture donnant sur le parc d'Uriage

Interdiction de clôture en dur donnant sur le parc.

Plantations diverses d'essences locales ou haie taillée excluant les résineux et lauriers.

ZONE UA

Clôtures d'aspect léger et transparentes.

La hauteur maximale des haies et clôtures est de 1,50 m.

Annexes des villas

La surface totale des annexes ne doit pas excéder 20 m², ces surfaces seront obligatoirement groupées et chaque nouveau projet devra faire l'objet d'une requalification des annexes existantes. L'implantation des annexes devra se faire par rapport à la bâtisse et l'annexe devra être non visible depuis le parc d'Uriage.

L'annexe doit être traitée de façon soignée avec un souci du détail (reprenant la qualité architecturale de la bâtisse). Il est fortement conseillé de choisir un style contemporain pour le traitement de l'annexe (pas de pastiche).

La composition de la façade de l'annexe doit être traitée en accord avec la bâtisse soit par continuité soit par rupture. La composition doit être argumentée et prendre un parti architectural fort.

La toiture des annexes peut être soit :

- un toit terrasse avec couronnement et finition avec souci des détails ;
- un toit en pente de 60 % à 100 %, de 2 à 4 pans. Pour le matériau de la toiture, sont interdits les tôles bac et le PVC. La couleur de toiture préconisée est le gris, le noir ou le rouge vieilli, type ardoise ou métal patiné mais pas laqué.

Pour les verrières et les vérandas (type serre), elles sont autorisées si le projet offre une haute qualité architecturale en continuité ou en rupture avec le bâtiment.

Article 6–Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 - Obligations en matière de préservation, de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces non construits et non utilisés pour les circulations et le stationnement doivent être végétalisés, hors terrasses.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut-être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

L'implantation des constructions nouvelles doit être étudiée de manière à conserver au maximum les arbres et boisements existants sur la parcelle du projet, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées. Se référer au titre V Dispositions communes applicables à toutes les zones / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / paragraphe 16. : « Quelles plantations domestiques ? »

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

Les plantations doivent être :

- réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places,
- ou regroupées en un ou plusieurs bosquets.

Concernant les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

ZONE UA

(haies et arbres) : ce sont des éléments ou des ensembles d'éléments végétaux remarquables existants qui ont été identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique. Ces éléments ou ensembles sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Les arbres devront être conservés sauf en cas de réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

En application de l'article R421-23h, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Concernant les parcs protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme constituent des éléments historiques et des espaces de respiration dans le tissu urbain. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des bourgs et au verdissement communal. Leurs surfaces devront être conservées végétalisées et conserver le même esprit, les mêmes caractéristiques générales, cela permet donc ponctuellement la modification de la végétation. Ces parcs sont inconstructibles.

Dans les espaces boisés classés, en application des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.

6.2 – Coefficient de biotope et de pleine terre

Dispositions générales

Il est imposé pour tout projet un maintien d'espaces de pleine terre à végétaliser sur la parcelle, et d'espaces éco-aménagés (végétalisés ou favorables à l'écosystème) de biotope selon un coefficient de pondération définis ci-dessous.

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément. Les essences végétales des plantations seront choisies selon les caractéristiques du terrain et de son contexte (rural ou urbain, prise en compte de l'altitude, etc.).

Les espaces de biotope comprennent :

- les espaces de pleine terre,
- le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre. Elles contribuent à l'objectif de biotope avec la pondération (cf tableau ci-dessous).

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Dalles de couverture et toitures végétalisées	0,3
Surfaces des accès et des stationnements perméables	0,5
Surfaces extérieures avec revêtement non perméables	0,0

Le coefficient de biotope est calculé de la manière suivante :

ZONE UA

Coefficient de biotope = [(surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)] / surface totale du terrain

Pour toute opération d'ensemble comprenant des habitations, il est demandé de réserver un ou plusieurs espaces dédiés au compostage, intégrés à l'espace de pleine terre. Cet espace peut être collectif ou intégré à chaque lot issu de l'opération.

Selon le mode de végétalisation retenu, un coefficient de pondération est appliqué comme indiqué (cf le tableau ci-dessous).

Coefficients applicables

Toutes zones UA sauf zones UA1 et UA2

- Pleine terre : au moins 30 % de la superficie du terrain doit être traitée en espaces de pleine terre végétalisés
- Coefficient de biotope : au moins 40 % de la superficie du terrain doit être traitée en espaces éco aménagés.

Zones UA1 et UA2

- Les zones UA1 et UA2 ne sont pas soumises à un coefficient de biotope ni à un coefficient de pleine terre

Dispositions particulières

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, DP de division), ou d'un permis valant division, le pourcentage d'espace végétalisé est calculé au regard de la totalité du projet (espaces communs et espaces déjà bâtis compris).

Les dispositions prévues par la règle générale ne s'appliquent pas pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU :

- en cas d'extension mesurée (30 % maximum de la surface de plancher de la construction initiale) d'une construction existante, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte.
- en cas de construction d'une annexe inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol.
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), ou nécessaires à la production d'énergies renouvelables.
- en cas de travaux sur un bâtiment patrimonial protégé et repéré au règlement graphique.

6.3 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques**Préservation des berges des cours d'eau**

Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.

Corridors écologiques

Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.). De plus, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

ZONE UA

6.4 –Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

La gestion des eaux pluviales est détaillée dans l'article « équipements et réseaux » du présent règlement.

Article 7– Stationnement**Dispositions générales :**

- Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
- Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction. Le besoin en nombre de place de stationnement de véhicules sera calculé à l'arrondi supérieur.
- A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible.
- Le stationnement pour les cycles doit être couvert.
- Il est exigé au minimum 1,5 m² par place de stationnements cycles.

En plus de ces dispositions générales, s'ajoutent les dispositions suivantes :**Habitation**

Places de stationnement pour les véhicules :

- En zone **UA, UAv et UAt3** :

Au minimum 1,8 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement au minimum. En UAt3 seulement : s'il est démontré que la réalisation des places couvertes nécessite une construction en ouvrage qui porte atteinte à la qualité paysagère du site ou à la valeur patrimoniale, les places de stationnement exigées pourront être intégralement non couvertes.

- En zone **UAt1 et UAt2** :

Au minimum 1,4 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement.

Places de stationnement pour les cycles :

Il sera réalisé au minimum :

- Pour les logements < à 50m² de surface de plancher : 1 place de stationnement pour les cycles.
- Pour les logements compris entre 51 et 199 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement cycle par logement.
- Pour les logements au-delà de 200 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement cycle.

Hébergement hôtelier et touristique

Places de stationnement pour les véhicules :

- Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

ZONE UA

Places de stationnement pour les cycles :

- En dessous de 200 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement minimum est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1,5 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédiés aux cycles.

Bureaux et entrepôts*Places de stationnement pour les véhicules :*

- En dessous de 50 m² de surface de plancher créés, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 50 m² de surface de plancher créés, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher supplémentaire. Cette disposition s'applique à l'autorisation d'urbanisme dans son ensemble.

Places de stationnement pour les cycles :

- A partir de 50 m² de surface de plancher créée, 1 place de stationnement est exigée. Au-delà de 50 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1,5 m² consacré au stationnement pour les cycles, par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédiés aux cycles.

Artisanat et commerces de détail, restauration et activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle*Places de stationnement pour les véhicules :*

- En dessous de 100 m² de surface de plancher créés, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 100 m² de surface de plancher créés, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher supplémentaire. Cette disposition s'applique à l'autorisation d'urbanisme dans son ensemble.

Places de stationnement pour les cycles :

- En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1,5 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédiés aux cycles.

Equipements d'intérêt collectif et services publics*Places de stationnement pour les véhicules et places de stationnement pour les cycles :*

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de l'équipement
- Les places de stationnement pourront être mutualisées avec les places existantes et / ou celles d'un autre nouvel équipement.

Centre de congrès et d'exposition*Places de stationnement pour les véhicules et places de stationnement pour les cycles :*

Elles devront être adaptées aux besoins.

Dispositions particulières :**Disposition particulière liée au stationnement mutualisé :**

Il est possible de mutualiser les places de stationnement entre certaines destinations ou sous-

ZONE UA

destinations sous certaines conditions. Les normes précitées peuvent être réduites si une opération comprend de l'habitat (des logements) avec des commerces de détail, de l'artisanat, des activités de service et/ou des bureaux et/ou des équipements publics. Dans ces seuls cas, le nombre de places à réaliser est égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement cumulé avec la moitié des places de stationnement des autres destinations. L'accès aux places de stationnement non-couvertes doit rester libre.

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU:

- Lors de travaux de transformation d'un bâtiment ou de changement de destination, seule la surface de plancher créée est prise en compte pour calculer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules et les cycles.
- Il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales.
- Les rangées de plus de trois boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

- Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du code de la construction et de l'habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.
- Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5 %) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération.
- Elles seront de préférence en épi.

Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées**Équipements et réseaux**

- Les caractéristiques des accès doivent être définies en fonction de l'importance et de la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
 - o Le nombre d'accès doit être limité au strict nécessaire et mutualiser avec les accès environnant si possible.

ZONE UA

- Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération. L'accès au niveau de la route devra être le plus plat possible ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse des véhicules, intensité du trafic) ;
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la (les) solution(s) qui présente(nt) la moindre gêne pour la circulation générale et permette(nt) un accès aisé aux véhicules de secours et de services.
- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Article 9 – Desserte par les réseaux***Eau potable :***

Toute construction dont la destination implique qu'elle soit alimentée en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

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

NB/ Se reporter aux documents contenus dans les annexes du PLU (Schéma d'assainissement eaux usées et schéma directeur des eaux pluviales) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement)

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Pour les secteurs repérés sur le règlement graphique (Pièce 4.1), au titre de l'article R 151-34: dans ces zones de conditions spéciales liées aux nécessités de fonctionnement des services publics, les constructions et installations nouvelles susceptibles d'augmenter la charge d'eaux usées raccordée à la station d'épuration du Sonnant ne seront autorisées qu'à signature des ordres de services pour l'amélioration des conditions d'assainissement collectif en co-maitrise d'ouvrage communauté de communes le Grésivaudan et Grenoble-Alpes-Métropole.

Eaux usées non domestiques :

- Un système séparatif est demandé systématiquement.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

ZONE UA

Pour rappel :

- Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du code de l'environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art.1).
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le Maire ou le Président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des Maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Eaux pluviales :*Principes / Généralités*

L'infiltration à la parcelle est préconisée pour la gestion des eaux pluviales de tout projet de constructions ou d'aménagement. En cas d'impossibilité d'infiltrer (voir cas particulier ci-après), le rejet au cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales communal sera justifié et soumis à débit limité de 24 l/s/ha.

Concernant les secteurs mentionnés ci-dessous, se rapporter à la carte intitulée « Zonage pluvial », située dans les annexes du PLU.

Secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain :

Sur les secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain, il n'existe pas de contre-indications particulières concernant la gestion des eaux pluviales.

Il est conseillé d'évacuer les eaux de pluie via un système d'infiltration lorsque cela est possible, ce qui suppose une étude préalable de la perméabilité du sol :

- Les valeurs de perméabilité qui rendent possible l'infiltration vont de 10-3 m/s à 10-6 m/s (3600 à 3,6 mm/h). Pour des perméabilités plus élevées, la nappe risque d'être polluée. Pour des valeurs plus faibles, le sol n'est pas en capacité d'absorber l'eau.
- Il faut aussi d'assurer que le substrat imperméable est assez profond pour que le sol puisse stocker une quantité suffisante d'eau.

En cas de capacité partielle d'infiltration par rapport au débit de fuite communal, ou d'impossibilité totale d'infiltration, un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel sera réalisé pour atteindre le débit de fuite maximal de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).

Secteurs exposés à des risques faibles de glissement de terrain

ZONE UA

Sur les zones exposées à des risques faibles de glissement de terrain ou de faibles effondrements : **l'infiltration est à proscrire.**

L'imperméabilisation de ces secteurs doit être limitée pour diminuer le ruissellement :

- L'évacuation sera réalisée par ruissellement vers un fossé en talweg planté après tampon éventuel.
- Un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel (cours d'eau) sera possible sous réserve d'atteindre le débit de fuite de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).
- La récupération d'eau de pluie pour les besoins d'arrosage est conseillée. Dans ce cas, le volume de stockage dédié à de l'arrosage ne rentre pas en compte dans le volume de stockage défini pour la gestion des eaux pluviales avant rejet au réseau ou au milieu naturel.

Ruisseaux, fossés :

- Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques démontrés.

Piscines :

- Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées (les piscines devront être déchlorées ou désalinisées), leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du code de l'environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc.) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet en respectant le débit limité de 24 l/s/ha.

Electricité :

- Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.
- Les coffrets de raccordement électrique devront être positionnés au plus proche des réseaux électriques existants en limite du domaine public.

Déploiement de la fibre optique :

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de commerces et activités de service doit pouvoir y être raccordée.
- Afin de permettre le raccordement des nouvelles constructions y compris dans les opérations d'aménagement, des fourreaux doivent être mis en place en limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Téléphone :

- Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés.

Déchets :

- La collecte des déchets ménagers sur la commune est réalisée en point d'apport volontaire. Les futurs propriétaires devront se rendre au niveau des points de regroupement prévus à cet effet

ZONE UA

pour les recyclables et les ordures ménagères résiduelles. L'installation d'un point d'apport volontaire pourra être demandée par la Communauté de communes en cas de projet le nécessitant.

ZONE UB

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB**Caractère de la zone**

La zone urbaine UB correspond à des secteurs déjà urbanisés ou à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions.

La zone urbaine UB correspond essentiellement aux extensions du bourg, aux hameaux les plus denses de la commune où l'on recherchera une continuité de caractère urbain et architectural et la mise en valeur du bâti.

Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Des espaces à protéger du fait de leurs qualités écologiques et / ou paysagères au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des alignements et reculs du bâti sur l'espace public au titre de l'article L151-18 du code de l'urbanisme.
- Une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.
- Des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Le périmètre de servitude du monument historique (château), pour rappel.
- Des captages d'eau potable de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Des bâtiments d'élevage agricole.
- Des forêts de protection contre les risques naturels au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Risques naturels : Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les constructions, aménagements et travaux sont admis sous les conditions du PPRN. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) annexé au dossier.

Protection des captages : Les périmètres de captage sont des périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Les règles ont valeur de servitude d'utilité publiques et sont annexées aux PLU et s'ajoutent aux dispositions du présent règlement. Se reporter aux documents annexés au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique.

ZONE UB

Dispositions générales concernant les constructions dans la zone :

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	Les sous-destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées	Constructions soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			- Les commerces de détail auront une surface de vente inférieure à 100 m ² - Les constructions à usage d'artisanat ayant une activité commerciale de vente de biens ou de services auront une emprise au sol inférieure à 200 m ²
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les constructions à usage de service auront une emprise au sol inférieure à 200 m ²
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés			X	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X	
Salles d'art et de spectacles		X		
Équipements sportifs			X	
Autres équipements recevant du public			X	
Exploitations agricoles et forestières		Exploitation agricole		
	Exploitation forestière	X		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			Les entrepôts auront une emprise au sol inférieure à 300 m ²
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions interdites sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

De plus, dans la zone UB sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ; les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration si elles sont

ZONE UB

- incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning.
 - Le stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes et les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, pour une durée supérieure à trois mois.
 - Les dépôts en plein air de matériaux et de déchets.
 - L'ouverture ou l'exploitation de carrière.
 - Les exploitations forestières.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées dans le tableau ci-dessus.

Dans la zone UB, sont autorisés sous conditions :

- Concernant les constructions à destination agricole, seuls les bâtiments liés à une exploitation agricole existante pourront évoluer par un aménagement dans le volume existant et des extensions, sous condition que cette évolution soit compatible avec le voisinage des habitations.
- Aux abords des bâtiments d'élevage indiqués sur le règlement graphique et situés en zone UB, toute nouvelle construction et tout changement de destination non agricole nécessitant un permis de construire sont autorisées, nonobstant la proximité des exploitations agricoles (article L111-3 du code rural).
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.
- Les commerces de détail et l'artisanat s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble et à condition d'être non nuisants.
- Les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.
- Les dépôts de fioul, gaz et bois s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles.
- Concernant les maisons individuelles d'habitation, les annexes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol cumulée après travaux (hors piscines). Pour les autres types d'habitat, les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum par logement après travaux. Si les annexes sont enterrées et réalisées sous le niveau du terrain naturel, elles ne sont pas assujetties à ces règles.

Dispositions particulières

Dans les corridors écologiques en milieu urbain à préserver repérés au règlement graphique :

- Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.). De plus, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

Dans les forêts de protection contre les risques naturels sont interdits :

- Le dessouchage des arbres.

ZONE UB

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- La coupe à blanc.

Pour rappel :

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « dents creuses et divisions parcellaires » :

Les projets nouveaux concernés doivent répondre aux dispositions prévues dans l'orientation.

Article 3–Mixité fonctionnelle et sociale

Dispositions en faveur de la mixité sociale

-Les procédures d'aménagement des sols, les nouvelles constructions (dont les extensions) et les changements de destination consacrées à l'habitation créant plus de 400 m² de surface de plancher ou plus de 3 logements doivent comporter au minimum 20 % de leur surface de plancher dédiés à des logements locatifs sociaux. Dans ces 20 %, 30 % minimum seront dédiés au PLUS et / ou au PLAI. Sont exemptes de cette disposition, les opérations exclusivement réalisées dans le cadre du dispositif de bail réel solidaire (BRS) tel que prévu par l'article L329-1 du code de l'urbanisme.

Article 4–Volumétries et implantations des constructions

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles d'implantation s'appliquent aux constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages en sous-sol, ni aux rampes d'accès.

Article 4.1– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque des alignements ou reculs exigés sont dessinés sur le document graphique du règlement ou lorsque la parcelle concernée par le projet est le long de la RD111 (cf ci-après), l'implantation des constructions doit respecter ces alignements et reculs.

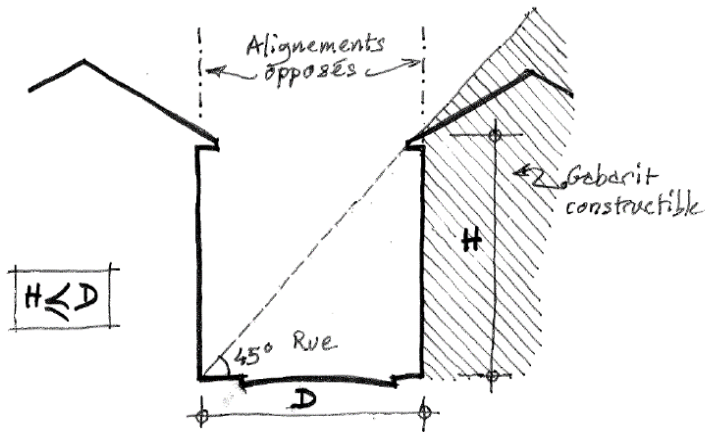
Sinon les constructions s'implanteront à 2 m minimum de la limite des voies, emprises publiques et voies privées.

Toutefois, une implantation en limite peut être autorisée si justifiée par des implantations similaires déjà existantes dans l'environnement ou par le parti architectural. Dans ce cas, la hauteur de la construction implantée sur la voie sera limitée à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction

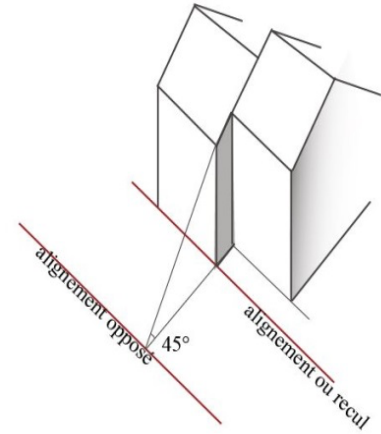
ZONE UB

au point le plus bas et le plus proche de l'alignement ou de la limite de fait opposés.

Illustration de la règle :
Vue de profil



vue en perspective



Toutefois, pour des raisons de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantées en limite d'emprise publique les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

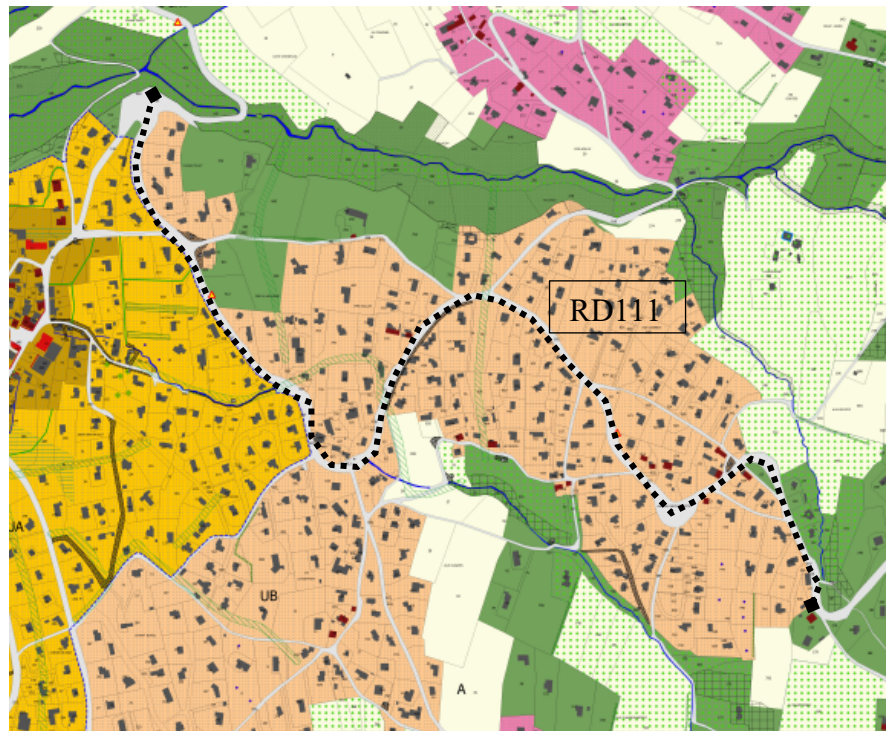
Les portails s'implanteront à l'alignement sur l'emprise publique ou la voirie, sauf pour des questions de sécurité.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

ZONE UB

Recul par rapport aux RD :

Le long de la route départementale n°111 (route de Chamrousse), un recul minimal de 8 mètres est imposé aux constructions et s'applique le long du linéaire en pointillé noir ci-contre

**Disposition particulière relative aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

4.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées soit :

- sur les limites séparatives.
- en retrait des limites séparatives. Dans ce cas la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

Toutefois, le recul s'impose :

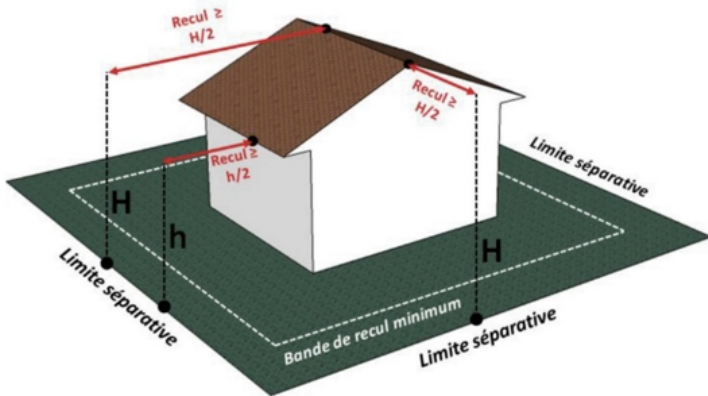
- Lorsqu'il existe sur l'unité foncière voisine, au droit de la construction projetée, une construction principale implantée à moins de 5 m de la limite et comportant une ouverture orientée vers la limite.
- Lorsque la limite séparative située au droit de la construction projetée constitue également une limite de zone agricole ou naturelle (A ou N)

Dans ces cas, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

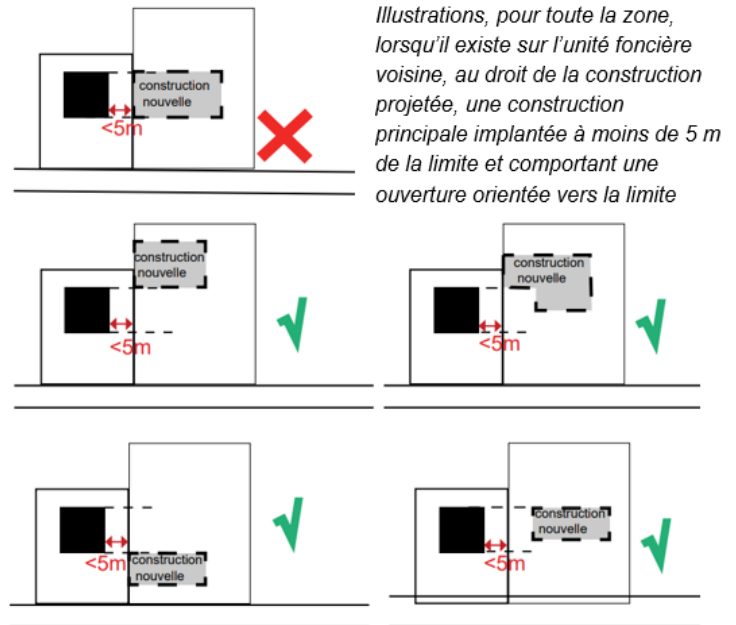
Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan

ZONE UB

horizontal.



Illustration, pour toute la zone du calcul du retrait
(en cas de retrait)



Les extensions des bâtiments existants, pourront, pour des raisons architecturales, déroger à cette règle.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux annexes :

Sous réserve des dispositions cumulées des articles 6 et 7 :

- Pour les terrains à forte pente, on privilégiera la construction des annexes à proximité des voies de desserte du tènement et de la limite avec le domaine public routier.

ZONE UB

- Pour les autres terrains, on recherchera la proximité et la cohérence des annexes avec la construction principale.

4.4 – Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,3.

4.5 – Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est limitée à 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. La hauteur des annexes édifiées au droit de la limite parcellaire est limitée à 3 m.

Disposition particulière

- La construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan, disposés de part et d'autre de la limite séparative de propriété, et s'harmonisant sur le plan architectural. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

SE REFERER AU TITRE V : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**6.1 - Obligations en matière de préservation, de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les espaces non construits et non utilisés pour les circulations et le stationnement doivent être végétalisés, hors terrasses.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront conservés sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées. Se référer au titre V Dispositions communes applicables à toutes les zones / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / paragraphe 14 : « Quelles plantations domestiques ? »

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

ZONE UB

Les plantations doivent être :

- réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places,
- ou regroupées en un ou plusieurs bosquets.

Concernant les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (haies et arbres) : ce sont des éléments ou des ensembles d'éléments végétaux remarquables existants qui ont été identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique. Ces éléments ou ensembles sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Les arbres devront être conservés sauf en cas de réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

En application de l'article R421-23h, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Dans les espaces boisés classés, en application des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.

6.2 – Coefficient de biotope et de pleine terre

Définition (cf TITRE IV LEXIQUE)

Dispositions générales

Il est imposé pour tout projet un maintien d'espaces de pleine terre à végétaliser sur la parcelle, et d'espaces éco-aménagés (végétalisés ou favorables à l'écosystème) de biotope selon un coefficient de pondération définis ci-dessous.

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément. Les essences végétales des plantations seront choisies selon les caractéristiques du terrain et de son contexte (rural ou urbain, prise en compte de l'altitude, etc.).

Les espaces de biotope comprennent :

- les espaces de pleine terre,
- le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre. Elles contribuent à l'objectif de biotope avec la pondération (cf tableau ci-dessous).

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Dalles de couverture et toitures végétalisées	0,3
Surfaces des accès et des stationnements perméables	0,5
Surfaces extérieures avec revêtement non perméables	0,0

ZONE UB

Le coefficient de biotope est calculé de la manière suivante :

Coefficient de biotope = [(surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)] / surface totale du terrain

Pour toute opération d'ensemble comprenant des habitations, il est demandé de réserver un ou plusieurs espaces dédiés au compostage, intégrés à l'espace de pleine terre. Cet espace peut être collectif ou intégré à chaque lot issu de l'opération.

Selon le mode de végétalisation retenu, un coefficient de pondération est appliqué comme indiqué (cf le tableau ci-dessous).

Coefficients applicables en zone UB

- Coefficient de pleine terre : au moins 50 % de la superficie du terrain doit être traitée en espaces de pleine terre végétalisés
- Coefficient de biotope : au moins 60 % de la superficie du terrain doit être traitée en espace éco-aménagés

Dispositions particulières

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, DP de division), ou d'un permis valant division, le pourcentage d'espace végétalisé est calculé au regard de la totalité du projet (espaces communs et espaces déjà bâtis compris).

Les dispositions prévues par la règle générale ne s'appliquent pas pour les constructions existantes :

- en cas d'extension mesurée (30 % maximum de la surface de plancher de la construction initiale) d'une construction existante, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte.
- en cas de construction d'une annexe inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol.
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), ou nécessaires à la production d'énergies renouvelables.
- en cas de travaux sur un bâtiment patrimonial protégé et repéré au règlement graphique.

6.3 –Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Préservation des berges des cours d'eau

Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.

Corridors écologiques

Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissos, grenouilles, reptiles, etc.). De plus, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

ZONE UB

6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

La gestion des eaux pluviales est détaillée dans l'article « équipements et réseaux » du présent règlement.

Article 7– Stationnement**Dispositions générales :**

- Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
- Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction. Le besoin en nombre de place de stationnement de véhicules sera calculé à l'arrondi supérieur.
- A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible.
- Le stationnement pour les cycles doit être couvert.
- Il est exigé 1,5 m² par place de stationnements cycles.

En plus de ces dispositions générales, s'ajoutent les dispositions suivantes :

Habitation

Places de stationnement pour les véhicules :

- Au minimum 2,2 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement.
- Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45m² à l'intérieur d'une construction ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.

Places de stationnement pour les cycles :

Il sera réalisé au minimum :

- Pour les logements < à 50m² de surface de plancher : 1 place de stationnement pour les cycles.
- Pour les logements compris entre 51 et 199 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement cycle par logement.
- Pour les logements au-delà de 200 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement cycles.

Hébergement hôtelier et touristique

Places de stationnement pour les véhicules :

- Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

ZONE UB

Places de stationnement pour les cycles :

- En dessous de 200 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement minimum est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1,5 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédiés aux cycles.

Bureaux et entrepôts*Places de stationnement pour les véhicules :*

- En dessous de 50 m² de surface de plancher créés, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 50 m² de surface de plancher créés, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher supplémentaire. Cette disposition s'applique à l'autorisation d'urbanisme dans son ensemble.

Places de stationnement pour les cycles :

- A partir de 50 m² de surface de plancher créée, 1 place de stationnement est exigée. Au-delà de 50 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1,5 m² consacré au stationnement pour les cycles, par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédiés aux cycles.

Artisanat et commerces de détail, restauration et activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle*Places de stationnement pour les véhicules :*

- En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher supplémentaire par autorisation d'urbanisme.

Places de stationnement pour les cycles :

- En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédiés aux cycles.

Equipements d'intérêt collectif et services publics*Places de stationnement pour les véhicules et places de stationnement pour les cycles :*

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de l'équipement.
- Les places de stationnement pourront être mutualisées avec les places existantes et / ou celles d'un autre nouvel équipement.

Dispositions particulières :***Disposition particulière liée au stationnement mutualisé :***

Il est possible de mutualiser les places de stationnement entre certaines destinations ou sous-destinations sous certaines conditions. Les normes précitées peuvent être réduites si une opération comprend de l'habitat (des logements) avec des commerces de détail, de l'artisanat, des activités de service et/ou des bureaux et/ou des équipements publics. Dans ces seuls cas, le nombre de places à réaliser est égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement cumulé avec la moitié des places de stationnement des autres destinations. L'accès aux places de stationnement non-couvertes doit rester libre.

ZONE UB

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

- Lors de travaux de transformation d'un bâtiment ou de changement de destination, seule la surface de plancher créée est prise en compte pour calculer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules et les cycles.
- Il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales.
- Les rangées de plus de trois boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

- Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du code de la construction et de l'habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.
- Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5 %) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération.
- Elles seront de préférence en épi.

Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées**Équipements et réseaux**

- Les caractéristiques des accès doivent être définies en fonction de l'importance et de la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
 - o Le nombre d'accès doit être limité au strict nécessaire et mutualisé avec les accès environnants si possible.
 - o Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération. L'accès au niveau de la route devra être le plus plat possible ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés

ZONE UB

afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse des véhicules, intensité du trafic) ;

- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la (les) solution(s) qui présente(nt) la moindre gêne pour la circulation générale et permette(nt) un accès aisé aux véhicules de secours et de services.
- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Article 9 – Desserte par les réseaux***Eau potable :***

Toute construction dont la destination implique qu'elle soit alimentée en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

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

NB/ Se reporter aux documents contenus dans les annexes du PLU (Schéma d'assainissement eaux usées et schéma directeur des eaux pluviales) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement)

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Pour rappel, les dispositions applicables au territoire communal sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter le règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Eaux usées non domestiques :

- Un système séparatif est demandé systématiquement.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Pour rappel :

- Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements,

ZONE UB

écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du code de l'environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art.1).

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le Maire ou le Président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des Maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Eaux pluviales :*Principes / Généralités*

L'infiltration à la parcelle est **préconisée** pour la gestion des eaux pluviales de tout projet de constructions ou d'aménagement. En cas d'impossibilité d'infiltrer (voir cas ci-après), le rejet au cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales communal sera justifié et soumis à débit limité de 24 l/s/ha.

Concernant les secteurs mentionnés ci-dessous, se rapporter à la carte intitulée « Zonage pluvial », située dans les annexes du PLU.

Secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain :

Sur les secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain, il n'existe pas de contre-indications particulières concernant la gestion des eaux pluviales.

Il est conseillé d'évacuer les eaux de pluie via un système d'infiltration lorsque cela est possible, ce qui suppose une étude préalable de la perméabilité du sol :

- Les valeurs de perméabilité qui rendent possible l'infiltration vont de 10-3 m/s à 10-6 m/s (3600 à 3,6 mm/h). Pour des perméabilités plus élevées, la nappe risque d'être polluée. Pour des valeurs plus faibles, le sol n'est pas en capacité d'absorber l'eau.

- Il faut aussi d'assurer que le substrat imperméable est assez profond pour que le sol puisse stocker une quantité suffisante d'eau.

En cas de capacité partielle d'infiltration par rapport au débit de fuite communal, ou d'impossibilité totale d'infiltration, un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel sera réalisé pour atteindre le débit de fuite maximal de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).

Secteurs exposés à des risques faibles de glissement de terrain

Sur les zones exposées à des risques faibles de glissement de terrain ou de faibles effondrements : **l'infiltration est à proscrire.**

L'imperméabilisation de ces secteurs doit être limitée pour diminuer le ruissellement :

ZONE UB

- L'évacuation sera réalisée par ruissellement vers un fossé en talweg planté après tampon éventuel.
- Un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel (cours d'eau) sera possible sous réserve d'atteindre le débit de fuite de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).

La récupération d'eau de pluie pour les besoins d'arrosage est conseillée. Dans ce cas, le volume de stockage dédié à de l'arrosage ne rentre pas en compte dans le volume de stockage défini pour la gestion des eaux pluviales avant rejet au réseau ou au milieu naturel.

Ruisseaux, fossés :

- Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques démontrés.

Piscines :

- Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées (les piscines devront être déchlorées ou désalinisées), leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du code de l'environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc.) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet, en respectant le débit limité de 24 l/s/ha.

Electricité :

- Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.
- Les coffrets de raccordement électrique devront être positionnés au plus proche des réseaux électriques existants en limite du domaine public.

Déploiement de la fibre optique :

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de commerces et activités de service doit pouvoir y être raccordée.
- Afin de permettre le raccordement des nouvelles constructions y compris dans les opérations d'aménagement, des fourreaux doivent être mis en place en limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Téléphone :

- Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés.

Déchets :

ZONE UB

La collecte des déchets ménagers sur la commune est réalisée en point d'apport volontaire. Les futurs propriétaires devront se rendre au niveau des points de regroupement prévus à cet effet pour les recyclables et les ordures ménagères résiduelles. L'installation d'un point d'apport volontaire pourra être demandée par la Communauté de communes en cas de projet le nécessitant

ZONE UC

Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

Caractère de la zone

La zone urbaine UC correspond à des secteurs déjà urbanisés.

La zone urbaine UC correspond essentiellement à une urbanisation de densité modérée à caractère résidentiel sous forme d'habitat groupé ou isolé, avec la possibilité d'intégrer des activités non-nuisantes et des équipements publics, où l'on recherchera une continuité de caractère urbain et architectural et la mise en valeur du bâti avec une densification modérée possible.

Elle comprend :

Une **zone urbaine UCx** correspondant à des secteurs non desservis par l'assainissement collectif.

Une **zone urbaine UCa** correspondant au secteur du Sonnant où est autorisée la destination commerces et activités de services.

Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Des espaces à protéger du fait de leurs qualités écologiques et / ou paysagères au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des linéaires et périmètres commerciaux à protéger ou à créer au titre des articles L151-16 et R151-37 du code de l'urbanisme.
- Des alignements et reculs du bâti sur l'espace public au titre de l'article L151-18 du code de l'urbanisme.
- Une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.
- Des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- Le périmètre de servitude du monument historique (château) pour rappel.
- Des bâtiments d'élevage agricole.
- Des forêts de protection contre les risques naturels au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les constructions, aménagements et travaux sont admis sous les conditions du PPRN. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) annexé au dossier.

ZONE UC

Dispositions générales concernant les constructions dans la zone :

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	Les sous-destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées	Constructions soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			-En secteur UCa, les commerces de détail auront une surface de vente inférieure à 200 m ² - Les constructions à usage d'artisanat ayant une activité commerciale de vente de biens ou de services auront une emprise au sol inférieure à 200 m ²
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les constructions à usage de service auront une emprise au sol à 200 m ²
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole			X (pour les exploitations existantes)
	Exploitation forestière	X		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			Les entrepôts auront une emprise au sol inférieure à 300 m ²
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ZONE UC

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions interdites sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

De plus, dans les zones UC et UCx, sont interdits

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ; les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning.
- Le stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes et les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, pour une durée supérieure à trois mois.
- Les dépôts en plein air de matériaux et de déchets.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière.
- Les commerces de gros.
- Les cinémas.
- Les salles d'art et de spectacles.
- Les exploitations forestières.
- Les industries.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- L'artisanat et le commerce de détail, sauf ceux admis à l'article 2.
- Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf celles admises à l'article 2.
- Les entrepôts, sauf ceux admis à l'article 2.
- Les constructions à destination agricole sauf celles admises à l'article 2.

Dispositions particulières

Dans les corridors écologiques en milieu urbain à préserver repérés au règlement graphique :

- Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.). De plus, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

Dans les forêts de protection contre les risques naturels sont interdits :

- Le dessouchage des arbres.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- La coupe à blanc.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

ZONE UC

Dans les zones UC et UCx, sont autorisés sous conditions

- Concernant les constructions à destination agricole, seuls les bâtiments liés à une exploitation agricole existante pourront évoluer par un aménagement dans le volume existant et des extensions, sous condition que cette évolution soit compatibles avec le voisinage des habitations. Les autres nouvelles constructions à usage agricole sont interdites.
- Aux abords des bâtiments d'élevage indiqués sur le règlement graphique et situés en zone UC et UCx, toute nouvelle construction et tout changement de destination non agricole nécessitant un permis de construire sont autorisées, nonobstant la proximité des exploitations agricoles (article L111-3 du code rural).
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.
- Les commerces de détail, l'artisanat et les entrepôts s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble et à condition d'être non nuisants et dans la limite d'une surface de vente inférieure à 100 m²
- Les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.
- Les dépôts de fioul, gaz et bois s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles.
- Concernant les maisons d'habitation, les annexes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol cumulée après travaux (hors piscines). Pour les autres types d'habitat, les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum par logement après travaux. Si les annexes sont enterrées et réalisées sous le niveau du terrain naturel, elles ne sont pas assujetties à ces règles.

Dans les zones UCa, sont autorisés sous conditions :

- Les commerces et activités de services dans la limite d'une surface de vente inférieure à 200 m²

Pour rappel :

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « dents creuses et divisions parcellaires » :

Les projets nouveaux concernés doivent répondre aux dispositions prévues dans l'orientation.

Article 3–Mixité fonctionnelle et sociale**Maintien de la diversité commerciale**

Au sein des linéaires et périmètres commerciaux à protéger ou à créer du règlement graphique :

- Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est autorisé uniquement vers les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail compatible avec l'habitat et sans nuisances pour l'environnement proche, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et restauration.
- Lors de la transformation des constructions existantes, les locaux disponibles en rez-de-chaussée (hors hall d'entrée, surfaces destinées au stationnement des vélos, accès aux

ZONE UC

stationnements des véhicules légers et locaux techniques) pourront être dédiés : à l'artisanat et au commerce de détail, ou à la restauration, ou aux activités de services où s'effectue l'accueil.

Dispositions en faveur de la mixité sociale

- Les procédures d'aménagement des sols, les nouvelles constructions (dont les extensions) et les changements de destination consacrées à l'habitation créant plus de 400 m² de surface de plancher ou plus de 3 logements doivent comporter au minimum 20 % de leur surface de plancher dédiés à des logements locatifs sociaux. Sont exemptes de cette disposition, les opérations exclusivement réalisées dans le cadre du dispositif de bail réel solidaire (BRS) tel que prévu par l'article L329-1 du code de l'urbanisme.

Article 4–Volumétries et implantations des constructions**Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Les règles d'implantation s'appliquent aux constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages en sous-sol, ni aux rampes d'accès.

Article 4.1– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque des alignements ou reculs exigés sont dessinés sur le document graphique du règlement, l'implantation des constructions doit respecter ces alignements et reculs.

Sinon les constructions s'implanteront à 2 m minimum de la limite des voies, emprises publiques et voies privées.

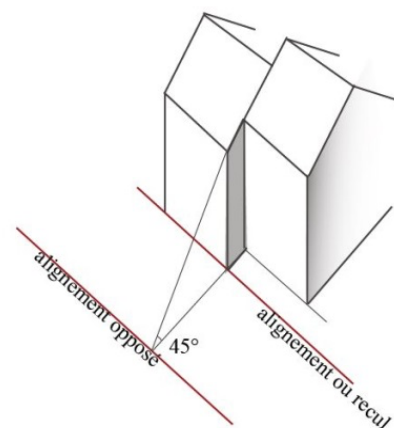
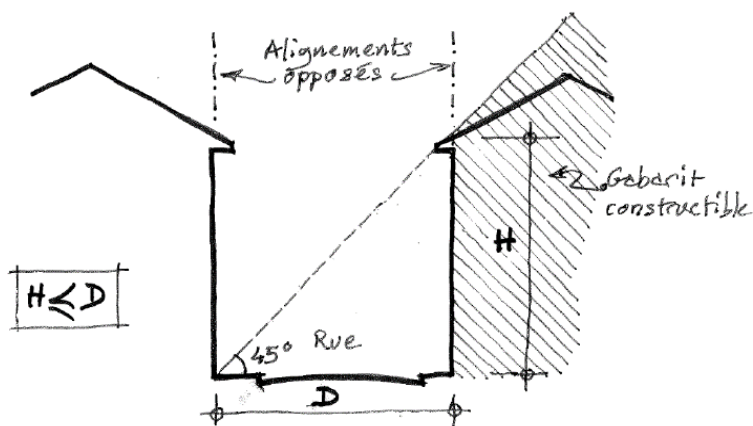
Toutefois, une implantation en limite peut être autorisée si justifiée par des implantations similaires déjà existantes dans l'environnement ou par le parti architectural. Dans ce cas, la hauteur de la construction implantée sur la voie sera limitée à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement ou de la limite de fait opposés.

ZONE UC

Illustration de la règle :

Vue de profil

vue en perspective



Toutefois, pour des raisons de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantées en limite d'emprise publique les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

Les portails s'implanteront à l'alignement sur l'emprise publique ou la voirie, sauf pour des questions de sécurité.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

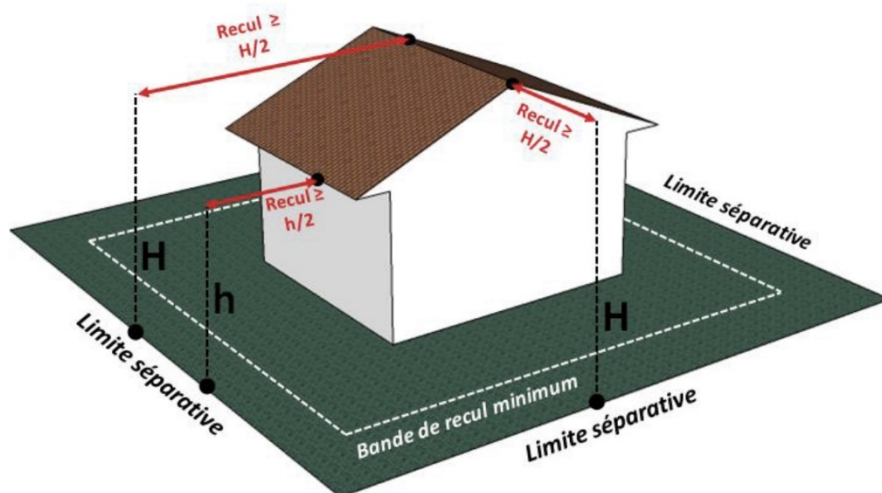
4.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées :

- en retrait des limites séparatives. Dans ce cas la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

ZONE UC



Les extensions des bâtiments existants, pourront, pour des raisons architecturales, déroger à cette règle.

Disposition particulière relative aux annexes aux constructions principales (hors piscine) :

Les annexes sont autorisées en limite ou en retrait des limites séparatives.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux annexes :

Sous réserve des dispositions cumulées des articles 6 et 7 :

- Pour les terrains à forte pente, on privilégiera la construction des annexes à proximité des voies de desserte du tènement et de la limite avec le domaine public routier.
- Pour les autres terrains, on recherchera la proximité et la cohérence des annexes avec la construction principale.

ZONE UC

4.4 – Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,2.

4.5 – Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est limitée à 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. La hauteur des annexes édifiées au droit de la limite parcellaire est limitée à 3 m.

Disposition particulière

- La construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan, disposés de part et d'autre de la limite séparative de propriété, et s'harmonisant sur le plan architectural. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

SE REFERER AU TITRE V : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**6.1 - Obligations en matière de préservation, de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les espaces non construits et non utilisés pour les circulations et le stationnement doivent être végétalisés, hors terrasses.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront conservés sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées. Se référer au titre V Dispositions communes applicables à toutes les zones / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / paragraphe 14 : « Quelles plantations domestiques ? »

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

Les plantations doivent être :

ZONE UC

- réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places,
- ou regroupées en un ou plusieurs bosquets.

Concernant les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (haies et arbres) : ce sont des éléments ou des ensembles d'éléments végétaux remarquables existants qui ont été identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique. Ces éléments ou ensembles sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Les arbres devront être conservés sauf en cas de réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

En application de l'article R421-23h, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

6.2 – Coefficient de biotope et de pleine terre

Définition (cf TITRE IV LEXIQUE)

Dispositions générales

Il est imposé pour tout projet un maintien d'espaces de pleine terre à végétaliser sur la parcelle, et d'espaces éco-aménagés (végétalisés ou favorables à l'écosystème) de biotope selon un coefficient de pondération définis ci-dessous.

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément. Les essences végétales des plantations seront choisies selon les caractéristiques du terrain et de son contexte (rural ou urbain, prise en compte de l'altitude, etc.).

Les espaces de biotope comprennent :

- les espaces de pleine terre,
- le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre. Elles contribuent à l'objectif de biotope avec la pondération (cf tableau ci-dessous).

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Dalles de couverture et toitures végétalisées	0,3
Surfaces des accès et des stationnements perméables	0,5
Surfaces extérieures avec revêtement non perméables	0,0

Le coefficient de biotope est calculé de la manière suivante :

Coefficient de biotope = [(surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)] / surface totale du terrain

ZONE UC

Pour toute opération d'ensemble comprenant des habitations, il est demandé de réserver un ou plusieurs espaces dédiés au compostage, intégrés à l'espace de pleine terre. Cet espace peut être collectif ou intégré à chaque lot issu de l'opération.

Selon le mode de végétalisation retenu, un coefficient de pondération est appliqué comme indiqué (cf le tableau ci-dessous).

Coefficients applicables en zone UC

- Coefficient de pleine terre : au moins 50 % de la superficie du terrain doit être traitée en espaces de pleine terre végétalisés
- Coefficient de biotope : au moins 60 % de la superficie du terrain doit être traitée en espace éco-aménagés

Dispositions particulières

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, DP de division), ou d'un permis valant division, le pourcentage d'espace végétalisé est calculé au regard de la totalité du projet (espaces communs et espaces déjà bâtis compris).

Les dispositions prévues par la règle générale ne s'appliquent pas pour les constructions existantes :

- en cas d'extension mesurée (30 % maximum de la surface de plancher de la construction initiale) d'une construction existante, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte.
- en cas de construction d'une annexe inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol.
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), ou nécessaires à la production d'énergies renouvelables.
- en cas de travaux sur un bâtiment patrimonial protégé et repéré au règlement graphique.

6.3 –Maintien ou remise en état des continuités écologiques**Préservation des berges des cours d'eau**

Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.

6.4 –Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

La gestion des eaux pluviales est détaillée dans l'article « équipements et réseaux » du présent règlement.

ZONE UC

Article 7– Stationnement**Dispositions générales**

- Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
- Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction. Le besoin en nombre de place de stationnement de véhicules sera calculé à l'arrondi supérieur.
- A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible.
- Le stationnement pour les cycles doit être couvert.
- Il est exigé au minimum 1,5 m² par place de stationnements cycles.

En plus de ces dispositions générales, s'ajoutent les dispositions suivantes :

Habitation

Places de stationnement pour les véhicules :

- Au minimum 2,2 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement.
- Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45 m² à l'intérieur d'une construction ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.

Places de stationnement pour les cycles :

Il sera réalisé au minimum :

- Pour les logements < à 50m² de surface de plancher : 1 place de stationnement pour les cycles.
- Pour les logements compris entre 51 et 199 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement cycle par logement.
- Pour les logements au-delà de 200 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement cycle.

Hébergement hôtelier et touristique

Places de stationnement pour les véhicules :

- Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

Places de stationnement pour les cycles :

- En dessous de 200 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement minimum est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1,5 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédiés aux cycles.

Bureaux et entrepôts

Places de stationnement pour les véhicules :

- En dessous de 50 m² de surface de plancher créés, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 50 m² de surface de plancher créés, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher supplémentaire. Cette disposition s'applique à

ZONE UC

l'autorisation d'urbanisme dans son ensemble.

Places de stationnement pour les cycles :

- A partir de 50 m² de surface de plancher créée, 1 place de stationnement est exigée. Au-delà de 50 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1,5 m² consacré au stationnement pour les cycles, par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédiés aux cycles.

Artisanat et commerces de détail, restauration et activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle

Places de stationnement pour les véhicules :

- En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher supplémentaire par autorisation d'urbanisme.

Places de stationnement pour les cycles :

- En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédiés aux cycles.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Places de stationnement pour les véhicules et places de stationnement pour les cycles :

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de l'équipement
- Les places de stationnement pourront être mutualisées avec les places existantes et / ou celles d'un autre nouvel équipement.

Dispositions particulières :

Disposition particulière liée au stationnement mutualisé :

Il est possible de mutualiser les places de stationnement entre certaines destinations ou sous-destinations sous certaines conditions. Les normes précitées peuvent être réduites si une opération comprend de l'habitat (des logements) avec des commerces de détail, de l'artisanat, des activités de service et/ou des bureaux et/ou des équipements publics. Dans ces seuls cas, le nombre de places à réaliser est égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement cumulé avec la moitié des places de stationnement des autres destinations. L'accès aux places de stationnement non-couvertes doit rester libre.

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

- Lors de travaux de transformation d'un bâtiment ou de changement de destination, seule la surface de plancher créée est prise en compte pour calculer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules et les cycles.
- Il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des

ZONE UC

sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).

- Les rangées de plus de trois boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

- Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du code de la construction et de l'habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.
- Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5 %) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération.
- Elles seront de préférence en épi.

Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées**Équipements et réseaux**

- Les caractéristiques des accès doivent être définies en fonction de l'importance et de la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
 - o Le nombre d'accès doit être limité au strict nécessaire et mutualisé avec les accès environnants si possible.
 - o Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération. L'accès au niveau de la route devra être le plus plat possible ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse des véhicules, intensité du trafic) ;
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la (les) solution(s) qui présente(nt) la moindre gêne pour la circulation générale et permette(nt) un accès aisé aux véhicules de secours et de services.
- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, les

ZONE UC

voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Article 9 – Desserte par les réseaux***Eau potable :***

Toute construction dont la destination implique qu'elle soit alimentée en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

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

NB/ Se reporter aux documents contenus dans les annexes du PLU (Schéma d'assainissement eaux usées et schéma directeur des eaux pluviales) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Dans le secteur UCx, un dispositif d'assainissement individuel autonome est autorisé, il sera obligatoirement conforme à la législation en vigueur, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Pour rappel, les dispositions applicables au territoire communal sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter le règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Eaux usées non domestiques :

- Un système séparatif est demandé systématiquement.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Pour rappel :

- Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du code de l'environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art.1).
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le Maire ou le Président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des Maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en

ZONE UC

charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Eaux pluviales :*Principes / Généralités*

L'infiltration à la parcelle est **préconisée** pour la gestion des eaux pluviales de tout projet de constructions ou d'aménagement. En cas d'impossibilité d'infiltrer (voir cas particulier ci-après), le rejet au cours d'eau ou réseau d'eau pluvial communal sera justifié et soumis à débit limité de 24 l/s/ha.

Concernant les secteurs mentionnés ci-dessous, se rapporter à la carte intitulée « Zonage pluvial », située dans les annexes du PLU.

Secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain :

Sur les secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain, il n'existe pas de contre-indications particulières concernant la gestion des eaux pluviales.

Il est conseillé d'évacuer les eaux de pluie via un système d'infiltration lorsque cela est possible, ce qui suppose une étude préalable de la perméabilité du sol :

- Les valeurs de perméabilité qui rendent possible l'infiltration vont de 10-3 m/s à 10-6 m/s (3600 à 3,6 mm/h). Pour des perméabilités plus élevées, la nappe risque d'être polluée. Pour des valeurs plus faibles, le sol n'est pas en capacité d'absorber l'eau.
- Il faut aussi d'assurer que le substrat imperméable est assez profond pour que le sol puisse stocker une quantité suffisante d'eau.

En cas de capacité partielle d'infiltration par rapport au débit de fuite communal, ou d'impossibilité totale d'infiltration, un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel sera réalisé pour atteindre le débit de fuite maximal de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).

Secteurs exposés à des risques faibles de glissement de terrain

Sur les zones exposées à des risques faibles de glissement de terrain ou de faibles effondrements : **l'infiltration est à proscrire.**

L'imperméabilisation de ces secteurs doit être limitée pour diminuer le ruissellement :

- L'évacuation sera réalisée par ruissellement vers un fossé en talweg planté après tampon éventuel.
- Un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel (cours d'eau) sera possible sous réserve d'atteindre le débit de fuite de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).

ZONE UC

- La récupération d'eau de pluie pour les besoins d'arrosage est conseillée. Dans ce cas, le volume de stockage dédié à de l'arrosage ne rentre pas en compte dans le volume de stockage défini pour la gestion des eaux pluviales avant rejet au réseau ou au milieu naturel.

Ruisseaux, fossés :

- Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques démontrés.

Piscines :

- Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées (les piscines devront être déchlorées ou désalinisées), leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du code de l'environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc.) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet, en respectant le débit limité de 24 l/s/ha.

Electricité :

- Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.
- Les coffrets de raccordement électrique devront être positionnés au plus proche des réseaux électriques existants en limite du domaine public.

Déploiement de la fibre optique :

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de commerces et activités de service doit pouvoir y être raccordée.
- Afin de permettre le raccordement des nouvelles constructions y compris dans les opérations d'aménagement, des fourreaux doivent être mis en place en limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Téléphone :

- Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés.

Déchets :

- La collecte des déchets ménagers sur la commune est réalisée en point d'apport volontaire. Les futurs propriétaires devront se rendre au niveau des points de regroupement prévus à cet effet pour les recyclables et les ordures ménagères résiduelles. L'installation d'un point d'apport volontaire pourra être demandée par la Communauté de communes en cas de projet le nécessitant

ZONE UE

Chapitre 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

Caractère de la zone

La zone urbaine UE correspond à un secteur destiné à recevoir des équipements d'intérêt général et des équipements publics et permettant l'évolution limitée des habitations existantes.

Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Des espaces à protéger du fait de leurs qualités écologiques et / ou paysagères au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Le périmètre de servitude du monument historique (château) pour rappel.
- Des captages d'eau potable de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les constructions, aménagements et travaux sont admis sous les conditions du PPRN. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) annexé au dossier.

Protection des captages

Les périmètres de captage sont des périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Les règles ont valeur de servitude d'utilité publiques et sont annexées aux PLU et s'ajoutent aux dispositions du présent règlement. Se reporter aux documents annexés au présent document.

En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique.

ZONE UE

Dispositions générales concernant les constructions dans la zone :

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	Les sous-destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées	Constructions soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ZONE UE

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions interdites sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

De plus, dans la zone UE sont interdits

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ; les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning.
- Le stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes et les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, pour une durée supérieure à trois mois.
- Les dépôts en plein air de déchets.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière.
- L'hébergement.
- Les commerces et activités de service.
- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les industries.
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires
- Les logements sauf ceux admis à l'article 2.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

Dans la zone UE sont autorisés sous conditions

- Les constructions à destination de l'habitation seront 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 et à condition qu'elles soient incorporées au bâtiment d'activité, que leur surface de plancher ne représente pas plus de 75 m².
- L'extension de habitations existantes est admise, s'ils ont déjà cet usage à la date d'approbation du PLU, si les travaux n'ont pas pour but de porter l'emprise au sol totale après travaux du bâtiment à plus de 100 m² et si les travaux sont limités à une augmentation de 30 % maximum de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 35 m² d'emprise au sol cumulée après travaux (hors piscines).
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.
- Les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.
- Les dépôts de fioul, gaz et bois s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles.
- Les piscines en lien avec l'habitation. Dans ce cas, la superficie du bassin est limitée à 40 m².

ZONE UE

Article 3–Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Article 4–Volumétries et implantations des constructions**Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Les règles d'implantation s'appliquent aux constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages en sous-sol, ni aux rampes d'accès.

Article 4.1– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque des alignements ou reculs exigés sont dessinés sur le document graphique du règlement, l'implantation des constructions doit respecter ces alignements et reculs.

Sinon les constructions s'implanteront à 2 m minimum de la limite des voies, emprises publiques et voies privées.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantées en limite d'emprise publique les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

Les portails s'implanteront à l'alignement sur l'emprise publique ou la voirie, sauf pour des questions de sécurité.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

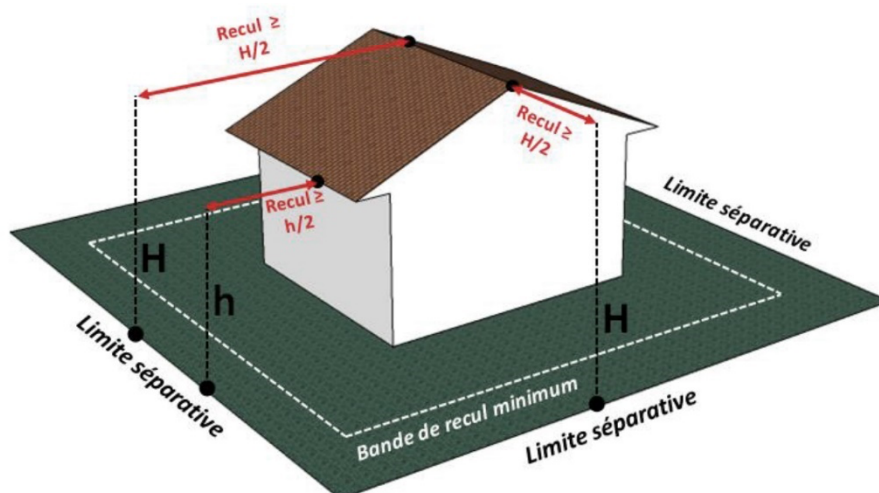
4.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées soit :

- sur les limites séparatives. En cas de débord de toiture, l'égout sera implanté en limite et la construction pourra être implantée en retrait de 0,4 m à 1 m de la limite.
- en retrait des limites séparatives. Dans ce cas la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

ZONE UE

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.



Les extensions des bâtiments existants, pourront, pour des raisons architecturales, déroger à cette règle.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite séparative.

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux annexes :

Sous réserve des dispositions cumulées des articles 6 et 7 :

- Pour les terrains à forte pente, on privilégiera la construction des annexes à proximité des voies de desserte du tènement et de la limite avec le domaine public routier.
- Pour les autres terrains, on recherchera la proximité et la cohérence des annexes avec la construction principale.

ZONE UE

4.4 – Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

4.5 – Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.

Dispositions particulières

- La construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan, disposés de part et d'autre de la limite séparative de propriété, et s'harmonisant sur le plan architectural. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.
- La hauteur des ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique, des éoliennes, des antennes-relais de radiotéléphonie mobile et de leur système d'accroche est limitée à 21 m

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

SE REFERER AU TITRE V : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**6.1 - Obligations en matière de préservation, de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les espaces non construits et non utilisés pour les circulations et le stationnement doivent être végétalisés, hors terrasses.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront conservés sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées. Se référer au titre V Dispositions communes applicables à toutes les zones / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / paragraphe 14 : « Quelles plantations domestiques ? »

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

Les plantations doivent être :

- réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places,

ZONE UE

- ou regroupées en un ou plusieurs bosquets.

Concernant les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (haies et arbres) : ce sont des éléments ou des ensembles d'éléments végétaux remarquables existants qui ont été identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique. Ces éléments ou ensembles sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Les arbres devront être conservés sauf en cas de réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

En application de l'article R421-23h, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

6.2 – Coefficient de biotope et de pleine terre

Définition (cf TITRE IV LEXIQUE)

Dispositions générales

Il est imposé pour tout projet un maintien d'espaces de pleine terre à végétaliser sur la parcelle, et d'espaces éco-aménagés (végétalisés ou favorables à l'écosystème) de biotope selon un coefficient de pondération définis ci-dessous.

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément. Les essences végétales des plantations seront choisies selon les caractéristiques du terrain et de son contexte (rural ou urbain, prise en compte de l'altitude, etc.).

Les espaces de biotope comprennent :

- les espaces de pleine terre,
- le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre. Elles contribuent à l'objectif de biotope avec la pondération (cf tableau ci-dessous).

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Dalles de couverture et toitures végétalisées	0,3
Surfaces des accès et des stationnements perméables	0,5
Surfaces extérieures avec revêtement non perméables	0,0

Le coefficient de biotope est calculé de la manière suivante :

Coefficient de biotope = [(surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)] / surface totale du terrain

Coefficients applicables en zone UE

- Coefficient de biotope : au moins 20 % de la superficie du terrain doit être traitée en espaces

ZONE UE

végétalisés.

Dispositions particulières

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, DP de division), ou d'un permis valant division, le pourcentage d'espace végétalisé est calculé au regard de la totalité du projet (espaces communs et espaces déjà bâtis compris).

Les dispositions prévues par la règle générale ne s'appliquent pas pour les constructions existantes :

- en cas d'extension mesurée (30 % maximum de la surface de plancher de la construction initiale) d'une construction existante, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte.
- en cas de construction d'une annexe inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol.
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), ou nécessaires à la production d'énergies renouvelables.
- en cas de travaux sur un bâtiment patrimonial protégé et repéré au règlement graphique.

6.3 –Maintenance ou remise en état des continuités écologiques**Préservation des berges des cours d'eau**

Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.

6.4 –Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

La gestion des eaux pluviales est détaillée dans l'article « équipements et réseaux » du présent règlement.

Article 7– Stationnement**Dispositions générales :**

- Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
- Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction. Le besoin en nombre de place de stationnement de véhicules sera calculé à l'arrondi supérieur.
- A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible.
- Le stationnement pour les cycles doit être couvert.
- Il est exigé au minimum 1,5 m² par place de stationnements cycles.

ZONE UE

En plus de ces dispositions générales, s'ajoutent les dispositions suivantes :

Habitation

Places de stationnement pour les véhicules :

- Au minimum 2 places de stationnement par logement.
- Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45m² à l'intérieur d'une construction ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.

Places de stationnement pour les cycles :

Il sera réalisé au minimum :

- Pour les logements < à 50m² de surface de plancher : 1 place de stationnement pour les cycles.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Places de stationnement pour les véhicules et places de stationnement pour les cycles :

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de l'équipement.
- Les places de stationnement pourront être mutualisées avec les places existantes et / ou celles d'un autre nouvel équipement.

Dispositions particulières :***Disposition particulière liée au stationnement mutualisé :***

Il est possible de mutualiser les places de stationnement entre certaines destinations ou sous-destinations sous certaines conditions. Les normes précitées peuvent être réduites si une opération comprend de l'habitat (des logements) avec des commerces de détail, de l'artisanat, des activités de service et/ou des bureaux et/ou des équipements publics. Dans ces seuls cas, le nombre de places à réaliser est égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement cumulé avec la moitié des places de stationnement des autres destinations. L'accès aux places de stationnement non-couvertes doit rester libre.

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

- Lors de travaux de transformation d'un bâtiment ou de changement de destination, seule la surface de plancher créée est prise en compte pour calculer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules et les cycles.
- Il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).
- Les rangées de plus de trois boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

ZONE UE

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

- Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du code de la construction et de l'habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.
- Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5 %) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération.
- Elles seront de préférence en épi.

Article 8 –Desserte par les voies publiques et privées**Équipements et réseaux**

- Les caractéristiques des accès doivent être définies en fonction de l'importance et de la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
 - o Le nombre d'accès doit être limité au strict nécessaire et mutualisé avec les accès environnants si possible.
 - o Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération. L'accès au niveau de la route devra être le plus plat possible ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse des véhicules, intensité du trafic) ;
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la (les) solution(s) qui présente(nt) la moindre gêne pour la circulation générale et permette(nt) un accès aisé aux véhicules de secours et de services.
- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Article 9 –Desserte par les réseaux**Eau potable :**

Toute construction dont la destination implique qu'elle soit alimentée en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ZONE UE

Assainissement :

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

NB/ Se reporter aux documents contenus dans les annexes du PLU (Schéma d'assainissement eaux usées et schéma directeur des eaux pluviales) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement)

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

- Un système séparatif est demandé systématiquement.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Pour rappel :

- Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du code de l'environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art.1).
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le Maire ou le Président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des Maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Eaux pluviales :*Principes / Généralités*

L'infiltration à la parcelle est **préconisée** pour la gestion des eaux pluviales de tout projet de constructions ou d'aménagement. En cas d'impossibilité d'infiltrer (voir cas particulier ci-après), le rejet au cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales communal sera justifié et soumis à débit limité de 24 l/s/ha.

Concernant les secteurs mentionnés ci-dessous, se rapporter à la carte intitulée « Zonage pluvial », située dans les annexes du PLU.

ZONE UE

Secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain :

Sur les secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain, il n'existe pas de contre-indications particulières concernant la gestion des eaux pluviales.

Il est conseillé d'évacuer les eaux de pluie via un système d'infiltration lorsque cela est possible, ce qui suppose une étude préalable de la perméabilité du sol :

- Les valeurs de perméabilité qui rendent possible l'infiltration vont de 10-3 m/s à 10-6 m/s (3600 à 3,6 mm/h). Pour des perméabilités plus élevées, la nappe risque d'être polluée. Pour des valeurs plus faibles, le sol n'est pas en capacité d'absorber l'eau.
- Il faut aussi d'assurer que le substrat imperméable est assez profond pour que le sol puisse stocker une quantité suffisante d'eau.

En cas de capacité partielle d'infiltration par rapport au débit de fuite communal, ou d'impossibilité totale d'infiltration, un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel sera réalisé pour atteindre le débit de fuite maximal de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).

Secteurs exposés à des risques faibles de glissement de terrain

Sur les zones exposées à des risques faibles de glissement de terrain ou de faibles effondrements : **l'infiltration est à proscrire.**

L'imperméabilisation de ces secteurs doit être limitée pour diminuer le ruissellement :

- L'évacuation sera réalisée par ruissellement vers un fossé en talweg planté après tampon éventuel.
- Un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel (cours d'eau) sera possible sous réserve d'atteindre le débit de fuite de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).

La récupération d'eau de pluie pour les besoins d'arrosage est conseillée. Dans ce cas, le volume de stockage dédié à de l'arrosage ne rentre pas en compte dans le volume de stockage défini pour la gestion des eaux pluviales avant rejet au réseau ou au milieu naturel.

Ruisseaux, fossés :

- Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques démontrés.

Piscines :

- Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées (les piscines devront être déchlorées ou désalinisées), leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du code de l'environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc.) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à

ZONE UE

défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet, en respectant le débit limité de 24 l/s/ha.

Electricité :

- Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.
- Les coffrets de raccordement électrique devront être positionnés au plus proche des réseaux électriques existants en limite du domaine public.

Déploiement de la fibre optique :

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de commerces et activités de service doit pouvoir y être raccordée.
- Afin de permettre le raccordement des nouvelles constructions y compris dans les opérations d'aménagement, des fourreaux doivent être mis en place en limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Téléphone :

- Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés.

Déchets :

- La collecte des déchets ménagers sur la commune est réalisée en point d'apport volontaire. Les futurs propriétaires devront se rendre au niveau des points de regroupement prévus à cet effet pour les recyclables et les ordures ménagères résiduelles. L'installation d'un point d'apport volontaire pourra être demandée par la Communauté de communes en cas de projet le nécessitant.

ZONE UI

Chapitre 5 - DISPOSITIONS APLICABLES AUX ZONES UI**Caractère de la zone**

La zone urbaine UI correspond à des secteurs équipés, réservés aux activités économiques.

Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des secteurs soumis à des risques naturels.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les constructions, aménagements et travaux sont admis sous les conditions du PPRN. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) annexé au dossier.

ZONE UI

Dispositions générales concernant les constructions dans la zone :

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	Les sous-destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées	Constructions soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			seuls les commerces existants peuvent se développer
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les constructions à usage de service auront une emprise au sol inférieure à 300 m ²
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	x		
	Entrepôt			Les entrepôts auront une emprise au sol inférieure à 500 m ²
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		

ZONE UI

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions interdites sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

De plus, dans la zone UI sont interdits

- Les nouveaux commerces de détail et l'artisanat.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ; les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning.
- Le stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes et les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, pour une durée supérieure à trois mois.
- Les dépôts en plein air de matériaux et de déchets.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière.
- Les piscines.
- Les habitations.
- La restauration.
- Les commerces de gros.
- L'hébergement hôtelier et touristique.
- Les cinémas.
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les industries.
- Les bureaux.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- Les logements sauf ceux admis à l'article 2.
- Les commerces et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sauf celles admises à l'article 2.
- Les entrepôts sauf ceux admis à l'article 2.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

Dans les zones UI, sont autorisés sous conditions

- Seuls les commerces existants à la date d'approbation du PLU peuvent se développer. Leur changement de destination est interdit.
- Les entrepôts s'ils sont liés à une activité présente sur la zone sous réserve qu'ils présentent une emprise au sol inférieure à 500 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel

ZONE UI

présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.

- Les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.
- Les dépôts de fioul, gaz et bois s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies liées à des constructions.

Article 3–Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**Article 4–Volumétries et implantations des constructions**

Les règles d'implantation s'appliquent aux constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages en sous-sol, ni aux rampes d'accès.

Article 4.1– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque des alignements ou reculs exigés sont dessinés sur le document graphique du règlement, l'implantation des constructions doit respecter ces alignements et reculs.

Sinon les constructions s'implanteront à 2 m minimum de la limite des voies, emprises publiques et voies privées.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantées en limite d'emprise publique les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

Les portails s'implanteront à l'alignement sur l'emprise publique ou la voirie, sauf pour des questions de sécurité.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

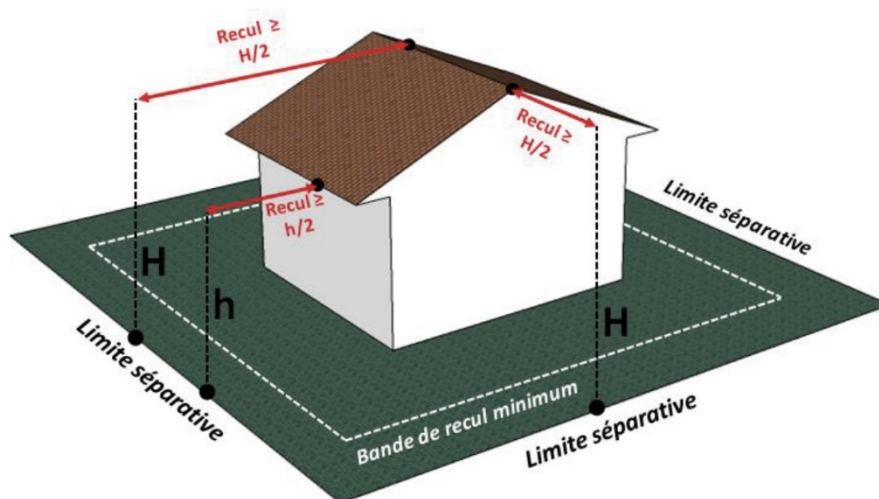
4.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ZONE UI

Les constructions seront en retrait des limites séparatives.

La distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.



Les extensions des bâtiments existants, pourront, pour des raisons architecturales, déroger à cette règle.

Recul par rapport au RD

Le long de la route départementale n°524 (route de Gières), un recul minimal de 10 mètres est imposé aux constructions par rapport à l'axe de la route.

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

4.4 – Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

ZONE UI

4.5 –Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.

Article 5–Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

SE REFERER AU TITRE V : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 6–Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**6.1 - Obligations en matière de préservation, de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les espaces non construits et non utilisés pour les circulations et le stationnement doivent être végétalisés, hors terrasses.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront conservés sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées. Se référer au titre V Dispositions communes applicables à toutes les zones / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / paragraphe 14 : « Quelles plantations domestiques ? »

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

Les plantations doivent être :

- réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places,
- ou regroupées en un ou plusieurs bosquets.

6.2 –Coefficient de biotope et de pleine terre**Définition (cf TITRE VII LEXIQUE)****Dispositions générales**

Il est imposé pour tout projet un maintien d'espaces de pleine terre à végétaliser sur la parcelle, et d'espaces éco-aménagés (végétalisés ou favorables à l'écosystème) de biotope selon un coefficient de pondération définis ci-dessous.

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément. Les essences végétales des plantations seront choisies

ZONE UI

selon les caractéristiques du terrain et de son contexte (rural ou urbain, prise en compte de l'altitude, etc.).

Les espaces de biotope comprennent :

- les espaces de pleine terre,
- le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre. Elles contribuent à l'objectif de biotope avec la pondération (cf tableau ci-dessous).

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Dalles de couverture et toitures végétalisées	0,3
Surfaces des accès et des stationnements perméables	0,5
Surfaces extérieures avec revêtement non perméables	0,0

Le coefficient de biotope est calculé de la manière suivante :

Coefficient de biotope = [(surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)] / surface totale du terrain

Pour toute opération d'ensemble comprenant des habitations, il est demandé de réserver un ou plusieurs espaces dédiés au compostage, intégrés à l'espace de pleine terre. Cet espace peut être collectif ou intégré à chaque lot issu de l'opération.

Selon le mode de végétalisation retenu, un coefficient de pondération est appliqué comme indiqué (cf le tableau ci-dessous).

Coefficients applicables en zone UI

- Coefficient de biotope : au moins 20 % de la superficie du terrain doit être traitée en espaces végétalisés.

Dispositions particulières

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, DP de division), ou d'un permis valant division, le pourcentage d'espace végétalisé est calculé au regard de la totalité du projet (espaces communs et espaces déjà bâtis compris).

Les dispositions prévues par la règle générale ne s'appliquent pas pour les constructions existantes :

- en cas d'extension mesurée (30 % maximum de la surface de plancher de la construction initiale) d'une construction existante, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte.
- en cas de construction d'une annexe inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol.
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), ou nécessaires à la production d'énergies renouvelables.
- en cas de travaux sur un bâtiment patrimonial protégé et repéré au règlement graphique.

6.3 –Maintenance ou remise en état des continuités écologiques

ZONE UI

Préservation des berges des cours d'eau

Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.

6.4 –Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

La gestion des eaux pluviales est détaillée dans l'article « équipements et réseaux » du présent règlement.

Article 7– Stationnement**Dispositions générales :**

- Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
- Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction. Le besoin en nombre de place de stationnement de véhicules sera calculé à l'arrondi supérieur.
- A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible.
- Le stationnement pour les cycles doit être couvert.
- Il est exigé au minimum 1,5 m² par place de stationnements cycles.

En plus de ces dispositions générales, s'ajoutent les dispositions suivantes :

Artisanat et commerces de détail et activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle*Places de stationnement pour les véhicules :*

- En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher supplémentaire par autorisation d'urbanisme.

Places de stationnement pour les cycles :

- En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1,5 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédiés aux cycles.

Entrepôts*Places de stationnement pour les véhicules :*

- En dessous de 50 m² de surface de plancher créés, aucune place de stationnement n'est exigée.

ZONE UI

A partir de 50 m² de surface de plancher créés, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher supplémentaire. Cette disposition s'applique à l'autorisation d'urbanisme dans son ensemble.

Places de stationnement pour les cycles :

- En dessous de 50 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 50 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1,5 m² consacré au stationnement pour les cycles, par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédiés aux cycles.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés*Places de stationnement pour les véhicules et places de stationnement pour les cycles :*

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de l'équipement
- Les places de stationnement pourront être mutualisées avec les places existantes et / ou celles d'un autre nouvel équipement.

Dispositions particulières :***Disposition particulière liée au stationnement mutualisé :***

Il est possible de mutualiser les places de stationnement entre certaines destinations ou sous-destinations sous certaines conditions. Les normes précitées peuvent être réduites si une opération comprend de l'habitat (des logements) avec des commerces de détail, de l'artisanat, des activités de service et/ou des bureaux et/ou des équipements publics. Dans ces seuls cas, le nombre de places à réaliser est égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement cumulé avec la moitié des places de stationnement des autres destinations. L'accès aux places de stationnement non-couvertes doit rester libre.

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

- Lors de travaux de transformation d'un bâtiment ou de changement de destination, seule la surface de plancher créée est prise en compte pour calculer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules et les cycles.
- Il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).
- Les rangées de plus de trois boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

- Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du code de la construction et de l'habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux

ZONE UI

- visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.
- Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5 %) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération.
 - Elles seront de préférence en épi.

Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées**Équipements et réseaux**

- Les caractéristiques des accès doivent être définies en fonction de l'importance et de la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
 - o Le nombre d'accès doit être limité au strict nécessaire et mutualisé avec les accès environnants si possible.
 - o Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération. L'accès au niveau de la route devra être le plus plat possible ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse des véhicules, intensité du trafic) ;
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la (les) solution(s) qui présente(nt) la moindre gêne pour la circulation générale et permette(nt) un accès aisé aux véhicules de secours et de services.
- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Article 9 – Desserte par les réseaux***Eau potable :***

Toute construction dont la destination implique qu'elle soit alimentée en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

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

NB/ Se reporter aux documents contenus dans les annexes du PLU (Schéma d'assainissement eaux usées et schéma directeur des eaux pluviales) qui déterminent les périmètres d'assainissement

ZONE UI

collectifs et individuels et les modalités de raccordement)

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

- Un système séparatif est demandé systématiquement.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Pour rappel :

- Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du code de l'environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art.1).
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le Maire ou le Président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des Maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Eaux pluviales :*Principes / Généralités*

L'infiltration à la parcelle est **préconisée** pour la gestion des eaux pluviales de tout projet de constructions ou d'aménagement. En cas d'impossibilité d'infiltrer (voir cas particulier ci-après), le rejet au cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales communal sera justifié et soumis à débit limité de 24 l/s/ha.

Concernant les secteurs mentionnés ci-dessous, se rapporter à la carte intitulée « Zonage pluvial », située dans les annexes du PLU.

Secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain :

Sur les secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain, il n'existe pas de contre-indications particulières concernant la gestion des eaux pluviales.

Il est conseillé d'évacuer les eaux de pluie via un système d'infiltration lorsque cela est possible, ce qui suppose une étude préalable de la perméabilité du sol :

ZONE UI

- Les valeurs de perméabilité qui rendent possible l'infiltration vont de 10-3 m/s à 10-6 m/s (3600 à 3,6 mm/h). Pour des perméabilités plus élevées, la nappe risque d'être polluée. Pour des valeurs plus faibles, le sol n'est pas en capacité d'absorber l'eau.
- Il faut aussi d'assurer que le substrat imperméable est assez profond pour que le sol puisse stocker une quantité suffisante d'eau.

En cas de capacité partielle d'infiltration par rapport au débit de fuite communal, ou d'impossibilité totale d'infiltration, un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel sera réalisé pour atteindre le débit de fuite maximal de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).

Secteurs exposés à des risques faibles de glissement de terrain

Sur les zones exposées à des risques faibles de glissement de terrain ou de faibles effondrements : **l'infiltration est à proscrire.**

L'imperméabilisation de ces secteurs doit être limitée pour diminuer le ruissellement :

- L'évacuation sera réalisée par ruissellement vers un fossé en talweg planté après tampon éventuel.
- Un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel (cours d'eau) sera possible sous réserve d'atteindre le débit de fuite de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).

La récupération d'eau de pluie pour les besoins d'arrosage est conseillée. Dans ce cas, le volume de stockage dédié à de l'arrosage ne rentre pas en compte dans le volume de stockage défini pour la gestion des eaux pluviales avant rejet au réseau ou au milieu naturel.

Ruisseaux, fossés :

- Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques démontrés.

Electricité :

- Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.
- Les coffrets de raccordement électrique devront être positionnés au plus proche des réseaux électriques existants en limite du domaine public.

Déploiement de la fibre optique :

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de commerces et activités de service doit pouvoir y être raccordée.

ZONE UI

- Afin de permettre le raccordement des nouvelles constructions y compris dans les opérations d'aménagement, des fourreaux doivent être mis en place en limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Téléphone :

- Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés.

Déchets :

- La collecte des déchets ménagers sur la commune est réalisée en point d'apport volontaire. Les futurs propriétaires devront se rendre au niveau des points de regroupement prévus à cet effet pour les recyclables et les ordures ménagères résiduelles. L'installation d'un point d'apport volontaire pourra être demandée par la Communauté de communes en cas de projet le nécessitant.

ZONE AU

TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU STRICTES

SANS OBJET

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU INDICEES

SANS OBJET

ZONE A

TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone

La zone agricole A correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend également :

Une zone agricole Aa dans laquelle les occupations du sol sont limitées pour des motifs de préservation du paysage.

Une zone agricole Ac qui correspond à un secteur de taille et de capacité limitées et qui autorise les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les équipements recevant du public.

Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Des espaces à protéger du fait de leurs qualités écologiques et / ou paysagères au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des forêts de protection contre les risques naturels au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- Le périmètre de servitude du monument historique (château) pour rappel.
- Des captages d'eau potable de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Des bâtiments d'élevage agricole.
- Des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les constructions, aménagements et travaux sont admis sous les conditions du PPRN. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) annexé au dossier.

Protection des captages

Les périmètres de captage sont des périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Les règles ont valeur de servitude d'utilité publiques et sont annexées aux PLU et s'ajoutent aux dispositions du présent règlement. Se reporter aux documents annexés au présent document.

En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les occupations et utilisations du sol ne sont admises

ZONE A

que si elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique.

Dispositions générales concernant les constructions dans la zone :

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	Les sous-destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées	Constructions soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement			X (zone A)
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X (zone Ac)
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public		X	X (zone Ac)
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X (zone A)	
	Exploitation forestière	X		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ZONE A

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions interdites sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

De plus, dans toutes les zones A sont interdits

- Le stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes et les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, pour une durée supérieure à trois mois.
- Les dépôts en plein air de déchets.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière.
- Toutes les constructions, aménagement et installations autre que ceux prévus à l'article 2.

De plus, dans les zones Aa sont interdits

- Les constructions et installations, autre que les abris agricoles légers et les serres non pérennes mentionnés à l'article 2.

Dispositions particulières :

Dans les zones humides repérées au règlement graphique sont interdits :

- Toute construction et installation à l'exception des dispositions particulières pour les zones humides visées à l'article 2.
- Tout creusement ou remblaiement (par exemple : forages de puits, dépôts ou extractions de matériaux, exploitations de carrières), quelles qu'en soient la nature, l'épaisseur et la superficie, à l'exception des travaux et ouvrages visés à l'article 2 du présent chapitre.
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts de fioul, gaz et bois ou autres produits chimiques.
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide.
- Les dépôts ou le stockage de matériels et équipements divers, de déchets, de caravanes ou vieux véhicules, et plus généralement de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; à l'exception des dépôts temporaires de matériaux liés à l'activité agricole ou forestière.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les pelouses sèches et ripisylves repérées au règlement graphique sont interdits :

- Toute construction et installation à l'exception des dispositions particulières pour les pelouses sèches et ripisylves visées à l'article 2.

Dans les corridors écologiques à préserver repérés au règlement graphique :

- La destruction de boisements, haies, points d'eau ou tout autre milieu humide est interdite.
- Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.). De plus, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

Dans les forêts de protection contre les risques naturels sont interdits :

- Le dessouchage des arbres.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la

ZONE A

- conservation, la protection ou la création des boisements.
- La coupe à blanc.

Dans les secteurs d'intérêt écologique à préserver sont interdites :

- Toute construction et installation à l'exception des dispositions particulières pour les secteurs d'intérêt écologique visées à l'article 2.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

Dans les zones A, sont autorisés sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 40 m².
- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les dépôts temporaires de matériaux sont autorisés s'ils sont liés à une activité agricole ou forestière.
- Les constructions et installations, les utilisations et occupations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. Dans ce cas, la surface des habitations sera limitée à 100 m² d'emprise au sol.
- Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, à destination uniquement de la sous-destination logement ou de la destination l'hébergement touristique, cela dans le volume existant au moment de l'approbation du PLU
- Le camping à la ferme est autorisé dans la limite de 6 emplacements sans aménagement en dur, et d'une capacité d'accueil de 20 personnes maximum par nuitée.
- Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à l'exercice d'une activité agricole existante réalisées par transformation ou aménagement de bâtiments existants, telles que chambres d'hôtes ou fermes-auberges.
- Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont admises sous condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole.
- L'aménagement dans le volume existant des bâtiments à usage d'habitation sous réserve qu'ils aient déjà cet usage à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation est admise, s'ils ont déjà cet usage à la date d'approbation du PLU, si les travaux n'ont pas pour but de porter l'emprise au sol totale après travaux du bâtiment à plus de 200 m² dans la limite d'une augmentation de 30 % maximum de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

ZONE A

- Les annexes aux constructions d'habitations sont admises sous conditions cumulées :
 - o d'une implantation dans un rayon de 20 m maximum du bâtiment d'habitation existant (calcul réalisé à partir du mur extérieur du bâtiment),
 - o d'une hauteur limitée à 4 m maximum
 - o d'une emprise au sol, pour la totalité des annexes (y compris existantes, hors piscines), limitée à 30 m² maximum.
- La superficie du bassin de piscine, conditionnée par son lien avec une construction à usage d'habitation, est limitée à 40 m². Cela seulement si leur implantation se situe dans un rayon de 20 m maximum du bâtiment d'habitation existant (calcul réalisé à partir du mur extérieur du bâtiment).
- Les constructions, les installations et occupations du sol nécessaires à la production d'énergie renouvelables sont autorisées sous réserve d'être liées à une exploitation agricole ou forestière autorisée dans la zone et d'être intégrées au bâti.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les zones Aa, sont autorisés sous conditions

- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 25 m².
- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère paysager de la zone et que toutes les dispositions nécessaires à une bonne intégration et à limiter leur impact visuel seront prises.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.
- Les serres maraichères ou les tunnels démontables liés aux activités d'élevage, liés à l'activité des exploitations agricoles, non pérennes (démontables)

Dans la zone Ac, sont autorisées sous conditions

- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les autres équipements recevant du public, dans une limite de surface de 70 m² d'emprise au sol.

Dispositions particulières :*Dans les zones humides repérées au règlement graphique :*

- Les installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.
- Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ou à l'entretien courant des fossés existants sont admis.

ZONE A

- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m² maximum.

Dans les pelouses sèches repérées au règlement graphique :

- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m² maximum.

Dans les secteurs d'intérêt écologique à préserver :

- Les abris légers, sans fondation permanente, pour animaux parqués, liés ou non à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 25 m².
- Les installations nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.

Article 3–Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article 4–Volumétries et implantations des constructions

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles d'implantation s'appliquent aux constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages en sous-sol, ni aux rampes d'accès.

Article 4.1– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Lorsque des alignements ou reculs exigés sont dessinés sur le document graphique du règlement, l'implantation des constructions doit respecter ces alignements et reculs.

Les portails s'implanteront à l'alignement sur l'emprise publique ou la voirie, sauf pour des questions de sécurité.

Dans les zones A

S'il n'y a pas d'alignement ou de reculs obligatoires les constructions s'implanteront à 5 m minimum de

ZONE A

la limite des voies, emprises publiques et voies privées.

Dans la zone Ac

S'il n'y a pas d'alignement ou de reculs obligatoires les constructions s'implanteront à 2 m minimum de la limite des voies, emprises publiques et voies privées.

Dispositions particulières :

- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite de la voie ou de l'emprise publique.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions
- Dans tous les cas, pourront être implantées en limite d'emprise publique les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

Recul par rapport aux RD524, RD280, RD280B, RD280C, RD111 :

Le long des routes départementales un recul de 20 m (par rapport à l'axe de la voie) est imposé à toutes nouvelles constructions (y compris les annexes et piscines).

Le long des routes départementales un recul de 20 m (par rapport à l'axe de la voie) est imposé à toutes nouvelles constructions (y compris les annexes et piscines).

4.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières :

- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions
 - Dans tous les cas, pourront être implantées en limite d'emprise publique les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

ZONE A

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

4.4 – Emprise au sol des constructions**Dans la zone Ac**

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,4.

4.5 – Hauteur des constructions**Constructions à vocation d'exploitation agricoles**

- La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.

Constructions d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans toutes les zones A :

- La hauteur est limitée à 8 m au faîtage et 6 m à l'égout.
- Si la construction dépasse cette hauteur à la date d'approbation du PLU, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des annexes ne pourra excéder 5 m.

Constructions nouvelles admises en zone Ac

- La hauteur des constructions est limitée à 8 m au faîtage et 6 m à l'égout.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur des ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique, des éoliennes, des antennes-relais de radiotéléphonie mobile et de leur système d'accroche est limitée à 21 m.

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

SE REFERER AU TITRE V : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**6.1 - Obligations en matière de préservation, de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

ZONE A

Les espaces non construits et non utilisés pour les circulations et le stationnement doivent être végétalisés.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront conservés sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées. Se référer au titre V Dispositions communes applicables à toutes les zones / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / paragraphe 14 : « Quelles plantations domestiques ? »

Concernant les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (haies et arbres) : ce sont des éléments ou des ensembles d'éléments végétaux remarquables existants qui ont été identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique. Ces éléments ou ensembles sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Les arbres devront être conservés sauf en cas de réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

En application de l'article R421-23h, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Dans les espaces boisés classés, en application des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.

6.2 –Coefficient de biotope et de pleine terre

Non réglementé.

6.3 –Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Préservation des berges des cours d'eau

Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.

Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

Corridors écologiques

- Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.) et de la grande faune.

- Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles à conditions de :

ZONE A

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
- ne pas construire de soubassement béton
- Les constructions garantiront une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques, etc.).
- Les constructions et installations produiront peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour etc..).
- L'implantation des constructions garantira la libre circulation de la grande faune

Dans les corridors écologiques en milieu urbain à préserver repérés au règlement graphique :

- Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.).
- De plus, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

6.4 –Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

La gestion des eaux pluviales est détaillée dans l'article « équipements et réseaux » du présent règlement.

Article 7– Stationnement

Dispositions générales :

- Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
- Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction. Le besoin en nombre de place de stationnement de véhicules sera calculé à l'arrondi supérieur.
- A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible.
- Le stationnement pour les cycles doit être couvert.
- Il est exigé au minimum 1,5 m² par place de stationnements cycles.

En plus de ces dispositions générales, s'ajoutent les dispositions suivantes :

Exploitation agricole

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 1 place de stationnement pour 200 m² d'emprise au sol.

ZONE A

Places de stationnement pour les cycles :
Aucune obligation n'est imposée.

Habitation

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 2 places de stationnement par logement, dont une couverte. Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45 m² à l'intérieur d'une construction existante ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.

Places de stationnement pour les cycles :

Il sera réalisé au minimum :

- Pour les logements < à 50m² de surface de plancher : 1 place de stationnement pour les cycles.
- Pour les logements compris entre 51 et 199 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement cycle par logement.
- Pour les logements au-delà de 200 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement cycle.

Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Places de stationnement pour les véhicules :

- En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher supplémentaire par autorisation d'urbanisme.

Places de stationnement pour les cycles :

- En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Entre 100 m² et 300 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 3 m² consacrés au stationnement des cycles. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, il est exigé 1 m² supplémentaire par tranche de 100 m² de surface de plancher supplémentaire par autorisation d'urbanisme. (par exemple, pour 311 m² de surface de plancher, 4 m² devront être dédiés au stationnement pour les cycles)

Hébergement hôtelier et touristique

Places de stationnement pour les véhicules :

- Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

Places de stationnement pour les cycles :

- En dessous de 200 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement minimum est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1,5 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédié aux cycles.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Places de stationnement pour les véhicules et places de stationnement pour les cycles :

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de l'équipement
- Les places de stationnement pourront être mutualisées avec les places existantes et / ou celles

ZONE A

d'un autre nouvel équipement.

Dispositions particulières :***Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :***

En cas de travaux sur les constructions existantes :

- Lors de travaux de transformation d'un bâtiment ou de changement de destination, seule la surface de plancher créée est prise en compte pour calculer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules et les cycles.
- Il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).
- Les rangées de plus de trois boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

- Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du code de la construction et de l'habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.
- Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5 %) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération.
- Elles seront de préférence en épi.

Disposition particulière lorsqu'il n'est pas possible de réaliser les places de stationnement :

- En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles peuvent être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 mètres au maximum.

Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées**Équipements et réseaux**

- Les caractéristiques des accès doivent être définies en fonction de l'importance et de la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ZONE A

- Le nombre d'accès doit être limité au strict nécessaire et mutualisé avec les accès environnants si possible.
- Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération. L'accès au niveau de la route devra être le plus plat possible ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse des véhicules, intensité du trafic) ;
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la (les) solution(s) qui présente(nt) la moindre gêne pour la circulation générale et permette(nt) un accès aisé aux véhicules de secours et de services.
- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Article 9 –Desserte par les réseaux**Zone Ac**

Les constructions devront se raccorder aux réseaux existants à proximité.

Dans toutes les zones A***Eau potable :***

Toute construction dont la destination implique qu'elle soit alimentée en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

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

NB/ Se reporter aux documents contenus dans les annexes du PLU (Schéma d'assainissement eaux usées et schéma directeur des eaux pluviales) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Dans les secteurs repérés sur le règlement graphique (Pièce 4.1), au titre de l'article R 151-34, les constructions et installations nouvelles susceptibles d'augmenter la charge d'eaux usées raccordée à la station d'épuration du Sonnant ne seront autorisées qu'à l'issue de l'amélioration des conditions d'assainissement collectif.

ZONE A

A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel autonome est autorisé. Il doit être conforme à la législation en vigueur est obligatoire, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Pour rappel, les dispositions applicables au territoire communal sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter le règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Eaux usées non domestiques :

- Un système séparatif est demandé systématiquement.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Pour rappel :

- Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du code de l'environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art.1).
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le Maire ou le Président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des Maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Eaux pluviales :*Principes / Généralités*

L'infiltration à la parcelle est **préconisée** pour la gestion des eaux pluviales de tout projet de constructions ou d'aménagement. En cas d'impossibilité d'infiltrer (voir cas particulier ci-après), le rejet au cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales communal sera justifié et soumis à débit limité de 24 l/s/ha.

Concernant les secteurs mentionnés ci-dessous, se rapporter à la carte intitulée « Zonage pluvial », située dans les annexes du PLU.

Secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain :

Sur les secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain, il n'existe pas de contre-indications particulières concernant la gestion des eaux pluviales.

ZONE A

Il est conseillé d'évacuer les eaux de pluie via un système d'infiltration lorsque cela est possible, ce qui suppose une étude préalable de la perméabilité du sol :

- Les valeurs de perméabilité qui rendent possible l'infiltration vont de 10-3 m/s à 10-6 m/s (3600 à 3,6 mm/h). Pour des perméabilités plus élevées, la nappe risque d'être polluée. Pour des valeurs plus faibles, le sol n'est pas en capacité d'absorber l'eau.
- Il faut aussi d'assurer que le substrat imperméable est assez profond pour que le sol puisse stocker une quantité suffisante d'eau.

En cas de capacité partielle d'infiltration par rapport au débit de fuite communal, ou d'impossibilité totale d'infiltration, un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel sera réalisé pour atteindre le débit de fuite maximal de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).

Secteurs exposés à des risques faibles de glissement de terrain

Sur les zones exposées à des risques faibles de glissement de terrain ou de faibles effondrements : **l'infiltration est à proscrire.**

L'imperméabilisation de ces secteurs doit être limitée pour diminuer le ruissellement :

- L'évacuation sera réalisée par ruissellement vers un fossé en talweg planté après tampon éventuel.
- Un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel (cours d'eau) sera possible sous réserve d'atteindre le débit de fuite de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).

La récupération d'eau de pluie pour les besoins d'arrosage est conseillée. Dans ce cas, le volume de stockage dédié à de l'arrosage ne rentre pas en compte dans le volume de stockage défini pour la gestion des eaux pluviales avant rejet au réseau ou au milieu naturel.

Ruisseaux, fossés :

- Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques démontrés.

Piscines :

- Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées (les piscines devront être déchlorées ou désalinisées), leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du code de l'environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc.) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet, en respectant le débit limité de 24 l/s/ha.

Electricité :

- Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.
- Les coffrets de raccordement électrique devront être positionnés au plus proche des réseaux électriques existants en limite du domaine public.

ZONE A

Déploiement de la fibre optique :

- Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de commerces et activités de service doit pouvoir y être raccordée.
- Afin de permettre le raccordement des nouvelles constructions y compris dans les opérations d'aménagement, des fourreaux doivent être mis en place en limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Téléphone :

- Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés.

Déchets :

- La collecte des déchets ménagers sur la commune est réalisée en point d'apport volontaire. Les futurs propriétaires devront se rendre au niveau des points de regroupement prévus à cet effet pour les recyclables et les ordures ménagères résiduelles.

ZONE N

TITRE IV : DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Caractère de la zone

La zone naturelle N correspond à des secteurs naturels, équipés ou non, faisant l'objet d'une protection particulière 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, faunistique et floristique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit pour affirmer une continuité à un espace d'intérêt écologique ou une coupure à l'urbanisation.

Seules y sont tolérées les constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation et ceci en nombre restreint et sous conditions.

Elle comprend également :

Une zone naturelle Nc qui correspond à un secteur de taille et de capacité limité et qui correspond à un camping.

Une zone naturelle Nt qui correspond au parc thermal d'Uriage, dans lequel le développement d'activités sportives, de loisirs et culturelles est autorisé.

Prescriptions particulières :

Dans ces zones sont identifiés sur le règlement graphique :

- Des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Des espaces à protéger du fait de leurs qualités écologiques et / ou paysagères au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs soumis à des risques naturels.
- Des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- Des forêts de protection contre les risques naturels au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Le périmètre de servitude du monument historique (château) pour rappel.
- Des captages d'eau potable de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les constructions, aménagements et travaux sont admis sous les conditions du PPRN. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) annexé au dossier.

Protection des captages

Les périmètres de captage sont des périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Les règles ont valeur de servitude d'utilité publiques et sont annexées aux PLU et s'ajoutent aux dispositions du présent règlement. Se reporter aux documents annexés au présent document.

En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique.

ZONE N

Dispositions générales concernant les constructions dans la zone :

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	Les sous-destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées	Constructions soumises à des conditions particulières
Habitation	Logement			X (zone N et Nc)
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X (zone Nc)	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
Exploitations agricoles et forestières	Autres équipements recevant du public	X		
	Exploitation agricole		X (zone N)	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Exploitation forestière		X (zone N)	
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ZONE N

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions interdites sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

De plus, dans toutes les zones N et les secteurs sont interdits

- Les dépôts en plein air de déchets.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Toutes les constructions, aménagement et installations autre que ceux prévus à l'article 2.

De plus, dans les zones N et secteurs Nt et Nd sont interdits

- Le stationnement des caravanes, et les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, pour une durée supérieure à trois mois.
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning.

De plus, dans les secteurs Nc sont interdits

- Les constructions au-delà d'un périmètre de 80 m autour des constructions existantes.
- Le logement sauf en ce qui concerne les bâtiments autorisés à changer de destination (article L151-11 du code de l'urbanisme), mentionnés dans l'article 2.
- L'exploitation agricole
- L'exploitation forestière

De plus, dans les secteurs Nt sont interdits

- Toutes les constructions.

Dispositions particulières :

Dans les zones humides repérées au règlement graphique sont interdits :

- Toute construction et installation à l'exception de celles relatives aux zones humides visées à l'article 2 du présent chapitre.
- Tout creusement ou remblaiement (par exemple : forages de puits, dépôts ou extractions de matériaux, exploitations de carrières), quelles qu'en soient la nature, l'épaisseur et la superficie, à l'exception des travaux et ouvrages visés à l'article 2 du présent chapitre.
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts de fioul, gaz et bois ou autres produits chimiques.
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide.
- Les dépôts ou le stockage de matériels et équipements divers, de déchets, de caravanes ou vieux véhicules, et plus généralement de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; à l'exception des dépôts temporaires de matériaux liés à l'activité agricole ou forestière.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les corridors écologiques à préserver repérés au règlement graphique:

- La destruction de boisements, haies, points d'eau ou tous autres milieux humides est interdite.
- Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.). De plus, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de

ZONE N

l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

Dans les forêts de protection contre les risques naturels sont interdits :

- Le dessouchage des arbres.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- La coupe à blanc.

Dans les secteurs d'intérêt écologique à préserver sont interdites :

- Toute construction et installation à l'exception de celles relatives aux secteurs d'intérêt écologiques visées à l'article 2.

Dans les parcs protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés au règlement graphique :

- Les constructions sont interdites.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

Dans les zones N, sont autorisés sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.
- Les abris légers, sans fondations pérennes, pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 25 m².
- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les dépôts temporaires de matériaux sont autorisés s'ils sont liés à une activité agricole ou forestière.
- Les constructions et installations, les utilisations et occupations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles et forestières. Dans le cas de constructions d'habitations, la surface des habitations sera limitée à 100 m² d'emprise au sol. Les constructions et installations liées à une exploitation forestière seront implantées en privilégiant un éloignement maximal avec les habitations voisines pour limiter les nuisances sonores.
- Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, à destination uniquement de la sous-destination logement ou de la destination l'hébergement touristique. Dans le volume existant ou

ZONE N

dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale après travaux.

- Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à l'exercice d'une activité agricole existante réalisées par transformation ou aménagement de bâtiments existants, telles que chambres d'hôtes ou fermes-auberges et camping à la ferme.
- Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont admises sous condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière.
- Les constructions et occupations du sol nécessaires à la production d'énergie renouvelables sont autorisées sous réserve d'être liées à une exploitation agricole ou forestière autorisée dans la zone.
- L'aménagement dans le volume existant des bâtiments à usage d'habitation est autorisé sous réserve qu'ils aient déjà cet usage à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation est admise, s'ils ont déjà cet usage à la date d'approbation du PLU, si les travaux n'ont pas pour but de porter l'emprise au sol totale après travaux du bâtiment à plus de 200 m² dans la limite d'une augmentation de 30 % maximum de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes aux constructions d'habitations sont admises sous conditions cumulées :
 - d'une implantation dans un rayon de 20 m maximum du bâtiment d'habitation existant (calcul réalisé à partir du mur extérieur du bâtiment),
 - d'une hauteur limitée à 4 m maximum
 - d'une emprise au sol, pour la totalité des annexes (y compris existantes, hors piscines), limitée à 30 m² maximum.
- La superficie du bassin de piscine, conditionnée par son lien avec une construction à usage d'habitation, est limitée à 40 m². Cela seulement si leur implantation se situe dans un rayon de 20 m maximum du bâtiment d'habitation existant.

Dans les zones Nc sont autorisés sous conditions

- Les campings.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.
- Les constructions nouvelles destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée et celles destinées à des activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, sans fondations pérennes
- Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, à destination uniquement de la sous-destination logement ou de la destination l'hébergement touristique. Dans le volume existant ou dans la limite de 100 m² d'emprise au sol totale après travaux.
- L'aménagement dans le volume existant des bâtiments à usage d'habitation est autorisé sous réserve qu'ils aient déjà cet usage à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation est admise, s'ils ont déjà cet usage à la date d'approbation du PLU, si les travaux n'ont pas pour but de porter l'emprise au sol totale après travaux du bâtiment à plus de 200 m² et si les travaux sont limités à une augmentation de 30 % maximum de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.
- Seules les annexes aux constructions d'habitations sont admises. Cela seulement si leur

ZONE N

implantation se situe dans un rayon de 20 m maximum du bâtiment d'habitation existant, si leur hauteur est limitée à 4 m maximum et si leur emprise au sol, pour la totalité des annexes (y compris existantes, hors piscines), est limitée à 30 m² maximum.

- La superficie du bassin de piscine, conditionnée par son lien avec une construction à usage d'habitation, est limitée à 40 m². Cela seulement si leur implantation se situe dans un rayon de 20 m maximum du bâtiment d'habitation existant.

Dans les zones Nt sont autorisés sous conditions

- Les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la mise en valeur du Parc d'Uriage et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère paysager de la zone et que toutes les dispositions nécessaires à une bonne intégration et à limiter leur impact visuel seront prises.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.

Dispositions particulières :

Dans les zones humides repérées au règlement graphique :

- Les installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.
- Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ou à l'entretien courant des fossés existants sont admis.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels.
- Les abris légers pour animaux parqués, liés à l'activité des exploitations agricoles, ouverts sur au moins une face et d'une emprise au sol de 25 m² maximum.

Dans les secteurs d'intérêt écologique à préserver :

- Les abris légers, sans fondation permanente, pour animaux parqués, liés ou non à l'activité des exploitations agricoles, sont autorisés s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 25 m².
- Les installations nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.

Article 3–Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

ZONE N

Article 4–Volumétries et implantations des constructions**Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Les règles d'implantation s'appliquent aux constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages en sous-sol, ni aux rampes d'accès.

Article 4.1– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Lorsque des alignements ou reculs exigés sont dessinés sur le document graphique du règlement, l'implantation des constructions doit respecter ces alignements et reculs.

Sinon les constructions s'implanteront à 5 m minimum de la limite des voies, emprises publiques et voies privées.

Les portails s'implanteront à l'alignement sur l'emprise publique ou la voirie, sauf pour des questions de sécurité.

Recul par rapport aux RD524, RD280, RD280B, RD280C, RD111 :

Le long des routes départementales un recul de 20 m (par rapport à l'axe de la voie) est imposé à toutes nouvelles constructions (y compris les annexes et piscines).

Dispositions particulières :

- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite de la voie ou de l'emprise publique.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions
- Dans tous les cas, pourront être implantées en limite d'emprise publique les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

4.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ZONE N

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 3 m.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal

Dispositions particulières :

- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite de la voie ou de l'emprise publique.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Dans tous les cas, pourront être implantées en limite d'emprise publique les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

4.4 –Emprise au sol des constructions**Zone Nc**

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,3.

4.5 –Hauteur des constructions**Constructions à vocation d'exploitation forestières et agricoles**

La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.

Constructions d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans toutes les zones N :

La hauteur est limitée à 8 m au faîtage et 6 m à l'égout

ZONE N

- Si la construction dépasse cette hauteur à la date d'approbation du PLU, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des annexes ne pourra excéder 5 m.

Constructions nouvelles admises en zone Nc

La hauteur des constructions est limitée à 8 m au faîtage et 6 m à l'égout.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur des ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique, des éoliennes, des antennes-relais de radiotéléphonie mobile et de leur système d'accroche est limitée à 21 m.

Article 5—Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

SE REFERER AU TITRE V : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 6—Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**6.1 - Obligations en matière de préservation, de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les espaces non construits et non utilisés pour les circulations et le stationnement doivent être végétalisés.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront conservés sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées. Se référer au titre V Dispositions communes applicables à toutes les zones / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / paragraphe 14 : « Quelles plantations domestiques ? »

Concernant les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (haies et arbres) : ce sont des éléments ou des ensembles d'éléments végétaux remarquables existants qui ont été identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique. Ces éléments ou ensembles sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Les arbres devront être conservés sauf en cas de réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes

ZONE N

environnementales et du projet.

En application de l'article R421-23h, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Dans les espaces boisés classés, en application des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.

6.2 – Coefficient de biotope et de pleine terre

Non réglementé.

6.3 – Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Préservation des berges des cours d'eau

Les clôtures le long des berges des ruisseaux sont interdites à moins de 6 m du haut des berges.

Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

Corridors écologiques

- Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.) et de la grande faune.
- Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles à conditions de :
 - prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
 - ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
 - ne pas construire de soubassement béton
- Les constructions garantiront une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques, etc.).
- Les constructions et installations produiront peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour etc..).
- L'implantation des constructions garantira la libre circulation de la grande faune

Dans les corridors écologiques en milieu urbain à préserver repérés au règlement graphique :

- Les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.). De plus, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords ne peuvent être autorisés que s'ils préservent les continuités biologiques : notamment conservation des ripisylves, libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

ZONE N

6.4 –Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

La gestion des eaux pluviales est détaillée dans l'article « équipements et réseaux » du présent règlement.

Article 7– Stationnement**Dispositions générales :**

- Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
- Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction. Le besoin en nombre de place de stationnement de véhicules sera calculé à l'arrondi supérieur.
- A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible.
- Le stationnement pour les cycles doit être couvert.
- Il est exigé au minimum 1,5 m² par place de stationnements cycles.

En plus de ces dispositions générales, s'ajoutent les dispositions suivantes :

Exploitation agricole ou forestière

Places de stationnement pour les véhicules :

- Au minimum 1 places de stationnement pour 200 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

- Aucune obligation n'est imposée.

Camping (zone Nc)

Places de stationnement pour les véhicules :

- Au minimum une place de stationnement par emplacement.

Places de stationnement pour les cycles :

- Aucune obligation n'est imposée.

Habitation

Places de stationnement pour les véhicules :

- Au minimum 1 place de stationnement par habitation.

Places de stationnement pour les cycles :

Il sera réalisé au minimum :

- Pour les logements < à 50m² de surface de plancher : 1 place de stationnement pour les cycles.

ZONE N

- Pour les logements compris entre 51 et 199 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement cycle par logement.
- Pour les logements au-delà de 200 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement cycle.

Hébergement hôtelier et touristique*Places de stationnement pour les véhicules :*

- Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

Places de stationnement pour les cycles :

- En dessous de 200 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement minimum est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1,5 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. Cela à partir du premier m² de surface de plancher et avec un minimum de 5 m² de stationnement dédiés aux cycles.

Equipements d'intérêt collectif et services publics*Places de stationnement pour les véhicules et places de stationnement pour les cycles :*

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de l'équipement.
- Les places de stationnement pourront être mutualisées avec les places existantes et / ou celles d'un autre nouvel équipement.

Dispositions particulières :***Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :***

En cas de travaux sur les constructions existantes :

- Lors de travaux de transformation d'un bâtiment ou de changement de destination, seule la surface de plancher créée est prise en compte pour calculer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules et les cycles.
- Il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).
- Les rangées de plus de trois boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

- Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du code de la construction et de l'habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux

ZONE N

- personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.
- Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5 %) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération.
 - Elles seront de préférence en épi.

Disposition particulière lorsqu'il n'est pas possible de réaliser les places de stationnement :

- En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles peuvent être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 mètres au maximum.

Article 8 – Desserte par les voies publiques et privées**Équipements et réseaux**

- Les caractéristiques des accès doivent être définies en fonction de l'importance et de la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
 - o Le nombre d'accès doit être limité au strict nécessaire et mutualisé avec les accès environnants si possible.
 - o Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération. L'accès au niveau de la route devra être le plus plat possible ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse des véhicules, intensité du trafic) ;
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, le projet doit privilégier la (les) solution(s) qui présente(nt) la moindre gêne pour la circulation générale et permette(nt) un accès aisé aux véhicules de secours et de services.
- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Article 9 – Desserte par les réseaux**Eau potable :**

ZONE N

Toute construction dont la destination implique qu'elle soit alimentée en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

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

NB/ Se reporter aux documents contenus dans les annexes du PLU (Schéma d'assainissement eaux usées et schéma directeur des eaux pluviales) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Pour les secteurs repérés sur le règlement graphique (Pièce 4.2.2) : dans ces zones de conditions spéciales liées aux nécessités de fonctionnement des services publics, les constructions et installations nouvelles ne seront autorisées qu'à l'issue de l'amélioration des conditions d'assainissement.

A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel autonome est autorisé. Il doit être conforme à la législation en vigueur est obligatoire, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Pour rappel, les dispositions applicables au territoire communal sont celles du règlement d'assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter le règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Eaux usées non domestiques :

- Un système séparatif est demandé systématiquement.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Pour rappel :

- Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du code de l'environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art.1).
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le Maire ou le Président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des Maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval,

ZONE N

si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Eaux pluviales :*Principes / Généralités*

L'infiltration à la parcelle est **préconisée** pour la gestion des eaux pluviales de tout projet de constructions ou d'aménagement. En cas d'impossibilité d'infiltrer (voir cas particulier ci-après), le rejet au cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales communal sera justifié et soumis à débit limité de 24 l/s/ha.

Concernant les secteurs mentionnés ci-dessous, se rapporter à la carte intitulée « Zonage pluvial », située dans les annexes du PLU.

Secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain :

Sur les secteurs non exposés à des risques de glissement de terrain, il n'existe pas de contre-indications particulières concernant la gestion des eaux pluviales.

Il est conseillé d'évacuer les eaux de pluie via un système d'infiltration lorsque cela est possible, ce qui suppose une étude préalable de la perméabilité du sol :

- Les valeurs de perméabilité qui rendent possible l'infiltration vont de 10-3 m/s à 10-6 m/s (3600 à 3,6 mm/h). Pour des perméabilités plus élevées, la nappe risque d'être polluée. Pour des valeurs plus faibles, le sol n'est pas en capacité d'absorber l'eau.
- Il faut aussi d'assurer que le substrat imperméable est assez profond pour que le sol puisse stocker une quantité suffisante d'eau.

En cas de capacité partielle d'infiltration par rapport au débit de fuite communal, ou d'impossibilité totale d'infiltration, un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel sera réalisé pour atteindre le débit de fuite maximal de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).

Secteurs exposés à des risques faibles de glissement de terrain

Sur les zones exposées à des risques faibles de glissement de terrain ou de faibles effondrements : **l'infiltration est à proscrire.**

L'imperméabilisation de ces secteurs doit être limitée pour diminuer le ruissellement :

- L'évacuation sera réalisée par ruissellement vers un fossé en talweg planté après tampon éventuel.
- Un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel (cours d'eau) sera possible sous réserve d'atteindre le débit de fuite de 24 l/s/ha. Le respect d'un tel débit nécessite la mise en place d'une rétention au niveau de chaque parcelle à aménager (dimensionnement et travaux à la charge du pétitionnaire).
- La récupération d'eau de pluie pour les besoins d'arrosage est conseillée. Dans ce cas, le volume de stockage dédié à de l'arrosage ne rentre pas en compte dans le volume de stockage défini pour la gestion des eaux pluviales avant rejet au réseau ou au milieu naturel.

Ruisseaux, fossés :

ZONE N

- Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques démontrés.

Piscines :

- Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées (les piscines devront être déchlorées ou désalinisées), leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du code de l'environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc.) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

Electricité :

- Les branchements de particuliers devront se faire en souterrain.
- Les coffrets de raccordement électrique devront être positionnés au plus proche des réseaux électriques existants en limite du domaine public.

Déploiement de la fibre optique :

- Lorsqu'un ou plusieurs réseaux de communication électronique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de commerces et activités de service doit pouvoir y être raccordée.
- Afin de permettre le raccordement des nouvelles constructions y compris dans les opérations d'aménagement, des fourreaux doivent être mis en place en limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Téléphone :

- Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés.

Déchets :

- La collecte des déchets ménagers sur la commune est réalisée en point d'apport volontaire. Les futurs propriétaires devront se rendre au niveau des points de regroupement prévus à cet effet pour les recyclables et les ordures ménagères résiduelles.

TITRE V : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Règles applicables dans les périmètres de captage

La commune de Saint-Martin d'Uriage est concernée par des captages d'eau potable. Les périmètres de captage sont des périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Les règles ont valeur de servitude d'utilité publiques et sont annexées aux PLU et s'ajoutent aux dispositions du présent règlement. Se reporter aux documents annexés au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Introduction :

a. Rappels :

L'article R 111-27 du code de l'urbanisme demeure applicable :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

La consultation de l'architecte-conseil (conseil gratuit – renseignements auprès de la commune) est vivement conseillée.

b. Patrimoine bâti à préserver et changement de destination identifiés au règlement graphique

Trois types de bâtiments patrimoniaux sont repérés sur le règlement graphique :

1. Les bâtiments patrimoniaux d'intérêt
2. Les bâtiments patrimoniaux remarquables
3. Les bâtiments pouvant changer de destination

Deux périmètres sont repérés sur le règlement graphique :

1. Le secteur des villas du parc d'Uriage (UAt3).

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

2. Les secteurs suivants (au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme) : les centres des hameaux de Pinet, Villeneuve et Saint Nizier.

A ces trois types de bâtiments patrimoniaux et à ces deux périmètres s'appliquent les règles générales ci-après et particulièrement les règles des parties nommées « De plus, pour les bâtiments patrimoniaux repérés sur le règlement graphique ».

Ce règlement est accompagné de fiches réglementaires (fiches-bâtiments, fiches thématiques, fiches-typologiques et fiches-techniques) auxquelles il convient de se référer, selon la typologie de ces bâtiments (maison dauphinoise, maison rurale, grange en bois, grange en pierre, bâtiments du centre-bourg, bâtiments de l'allée commerciale d'Uriage, villas et parc d'Uriage) ou par bâtiment.

Tout petit patrimoine (murs, bassins, fontaines, fours, croix de chemins, cellier de vigne) est protégé. Une partie de ce petit patrimoine est référencé en annexe à ce présent règlement.

Par ailleurs :

- Concernant les bâtiments patrimoniaux remarquables repérés au règlement graphique, les dispositions d'origine du bâtiment devront être conservées (façades, toitures, etc.).
- Pour rappel : la destruction du patrimoine bâti identifié (bâtiments et secteurs patrimoniaux) sur le règlement graphique, ainsi que pour toutes les constructions, est soumise au dépôt d'un permis de démolir, en référence à la délibération du Conseil municipal de Saint-Martin d'Uriage n° 120-2016.
- Les modifications apportées au patrimoine bâti devront être réalisées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
Avant toute intervention sur ces bâtiments repérés au titre du patrimoine, les pétitionnaires sont invités à prendre connaissance et à prendre connaissance des fiches correspondantes situées à la fin de cet article, qui leur permettront de réaliser leur projet en utilisant les matériaux, techniques et savoir-faire appropriés.
- D'une manière générale, les bâtiments anciens (antérieurs à 1940) non repérés au règlement graphique doivent être réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales originelles.

c. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Pour rappel, en application de la délibération du Conseil municipal de Saint-Martin d'Uriage n°153-2017.

d. Objectifs de qualité environnementale (dispositions conseillées) :

Les projets participent dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.

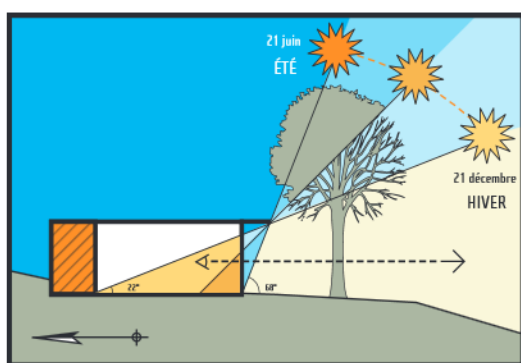
Ces objectifs sont : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sols...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

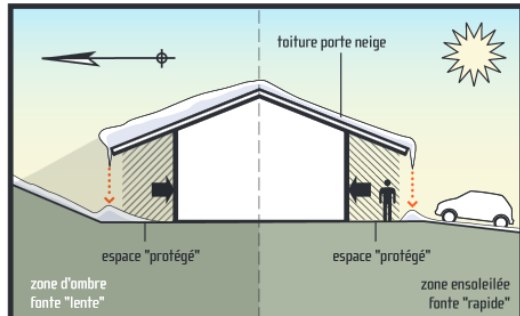
Sont notamment recommandés :

- des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation, logement traversant....)
- la recherche d'une imperméabilisation minimale des sols
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citerne pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle
- les énergies renouvelables seront privilégiées (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques notamment).

Illustration : bien orienter sa maison (source : habiter-ici.com)

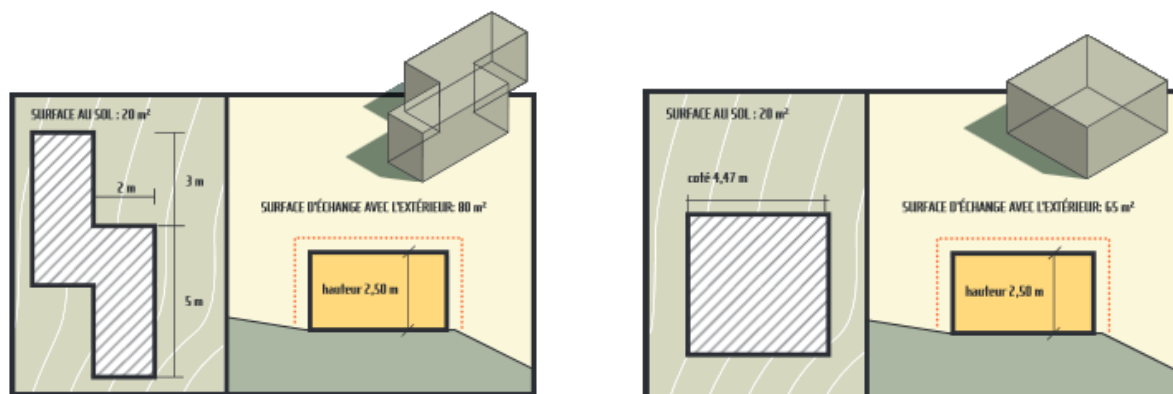


Une protection solaire architecturale et végétale (arbre caduque) peut venir compléter une bonne implantation



Prendre en compte l'accumulation de neige potentielle

Illustration : économiser l'énergie (source : habiter-ici.com)



APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

2. Principes généraux

- Toute construction nouvelle et les éléments qui lui sont liés devront faire l'objet d'une recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre. On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.
- Tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre époque et/ou d'une autre région est interdit, sauf s'il constitue le caractère du bâtiment existant. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (toiture avec imitation de la tuile, murs en faux appareillages de pierre, colonnes, chapiteaux, pointes de diamant, etc.).
- Ces dispositions s'appliquent également dans le cas de modifications de bâtiments existants.

Pour établir leur projet les pétitionnaires sont invités à consulter les documents disponibles en Mairie :

- Habiter en Belledonne – construire en montagne (espace Belledonne)
- Au fil du Bois OBJECTIF PASSIF (CAUE de l'Isère)
- Au fil du Bois L'ENERGIE GRISE EN QUESTION (CAUE de l'Isère)
- Tous les documents sur le site du CAUE – www.caue-isere.org
- L'architecture et l'environnement dans le massif de Belledonne (espace Belledonne)
- La consultation de l'architecte-conseil (conseil gratuit – renseignements auprès de la commune) est vivement conseillée.

De plus, pour les bâtiments patrimoniaux repérés sur le règlement graphique :

Seront privilégiées des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails hors contexte local.

Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine). Pour ce qui concerne les anciennes dépendances agricoles, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement lisible après transformation.

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées), autres éléments de décors (décors de façades, charpente typique, etc.).

3. Implantation

Les nouvelles constructions seront soigneusement implantées selon les caractéristiques des terrains :

- L'implantation des constructions nouvelles doit permettre de dégager un maximum

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- d'espace réellement utilisable (en jardin, pour une construction future, etc.)
- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel. Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements apparents à la fin du chantier (talus/déblais/remblais) et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour les constructions que pour les accès. Il convient que les constructions collent en profil au sol au plus près du terrain naturel. Ce sont les bâtiments qui doivent s'adapter au terrain et non le terrain qui doit s'adapter aux bâtiments.
 - Les accès seront minimisés au maximum en largeur et surface.
 - L'implantation des garages et des aires de stationnement des habitations sera prévue au plus proche de l'accès au terrain.
 - Les bâtiments sur buttes sont interdits, sauf prescriptions particulières liées à des aléas naturels impactant le terrain.

Les enrochements cyclopéens sont limités à une seule rangée d'une hauteur de 60cm maximum depuis le terrain naturel et réalisés en pierre de Belledonne.

Des enrochements de taille supérieure peuvent être autorisés dans le cas de projets d'intérêt général nécessitant la réalisation de terrassements et répondant à des objectifs de réduction de la vulnérabilité face aux risques.

Croquis illustratifs issus de la plaquette « Habiter en Belledonne – construire en montagne » (Espace Belledonne)

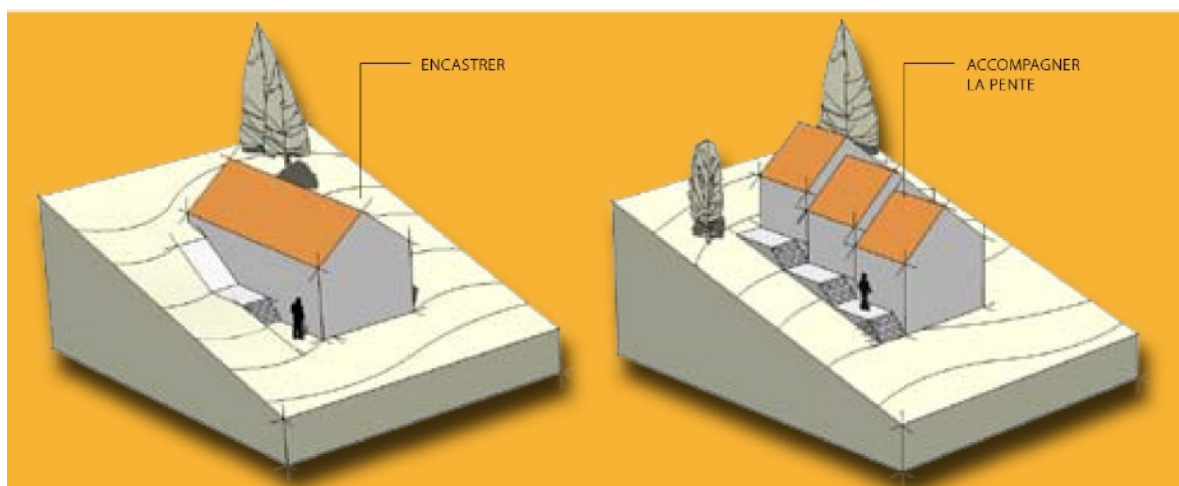
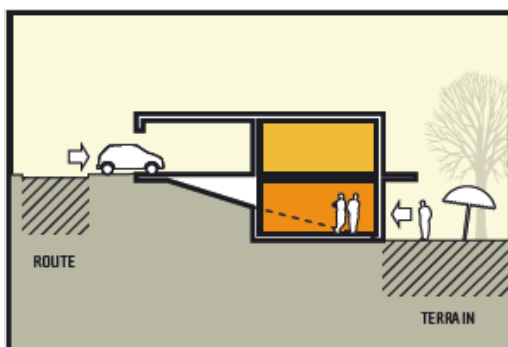


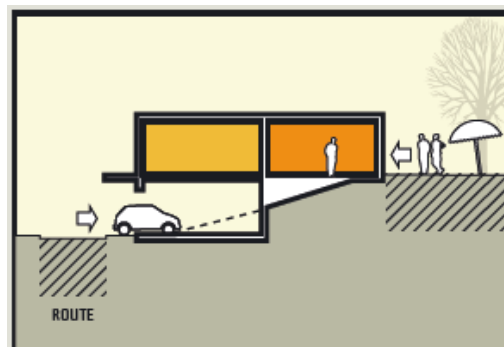
Illustration : intégrer la construction dans la pente (source : habiter-ici.com)

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Accès par le haut



Accès par le bas



Les murs soutenant des remblais et les murs de soutènement auront une hauteur maximale de 1,50 m (côté partie non remblayée). Au-delà, la gestion des remblais sera réalisée sous la forme de talus, en se rapprochant le plus possible de la pente du terrain naturel.

Les murs seront en maçonnerie de pierres apparentes (appareillage traditionnel local) ou en maçonnerie banchée, non enduite.

Les talus devront être le plus long possible pour retrouver la pente du terrain naturel. Leur hauteur sera de 1,5 m maximum.

L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte publique ou aux courbes de niveau.

L'implantation du corps principal du bâtiment ou du garage sera au plus près des voiries de desserte publique ou internes à l'opération, afin de limiter la longueur des accès imperméabilisés.

4. Volumétrie

Les volumes seront simples, en cohérence avec le style local, de plan rectangulaire, respectant une trame orthogonale. Les constructions principales à volumes multiples, décrochements en plan ou toiture sont vivement déconseillées et pourront être interdites.

De plus, pour les bâtiments patrimoniaux repérés sur le règlement graphique

Les extensions autorisées ne se feront pas au détriment de la façade principale. Elles seront réalisées de préférence du côté de la partie la moins visible depuis l'espace public et/ou dans la continuité du bâtiment existant (s'il s'agit d'un bâtiment en long, dans la longueur par exemple).

5. Façades

- Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. Les couleurs de façades, y compris celles des bardages, seront dans des teintes ni lumineuses, ni vives, ni blanches ou grises anthracites. Elles devront être choisies de manière à assurer une

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

intégration harmonieuse de la construction dans son voisinage.

- Les enduits se rapprocheront des couleurs dans les nuances de gris-beige ou de beige, pierre ou sable. L'aspect de de surface des enduits sera « uniforme » avec un état de surface fin permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité.
- Tous les matériaux destinés à être enduits doivent l'être.
- En cas de bardage, seul le bardage bois est autorisé, sa pose sera de préférence verticale (meilleure durabilité et en référence au bâti traditionnel). Les poses mixtes (plusieurs orientations) sont interdites. Le bois naturel sera privilégié et sera choisi pour sa pérennité en extérieur.
- Les madriers et rondins sont interdits en façade.
- Les extensions pourront être vitrées, toiture et façades.
- Les balcons et leurs garde-corps ne pourront pas être vitrés.

D'autres dispositions que celles figurant ci-dessus pourront être adoptées, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine, et/ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles sous réserve que leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

De plus dans la zone UAt2:

La composition des façades, donnant sur l'allée commerciale, reprendra la répartition : soubassement, étages communs, couronnement.

Les façades, donnant sur l'allée commerciale, ne comporteront pas de balcons ni de volets.

Les ouvertures seront nettement plus hautes que larges, sauf pour les verrières et les vérandas.

De plus, pour les bâtiments patrimoniaux repérés sur le règlement graphique :

Se reporter à la fiche technique ci-après « Enduits »

Illustrations non exhaustives de ce qui n'est pas souhaité



Les couleurs des façades se rapprocheront des couleurs utilisées traditionnellement, dans les nuances de :

gris-beige ou de beige,
pierre ou sable du lieu de construction.

Les décors peints existants seront préservés ou restaurés.

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

6. Ouvertures, menuiseries et huisseries (volets, fenêtres, etc.)

Les ouvertures en façades doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble (superposition des ouvertures, formats d'ouvertures similaires, etc.). Les linteaux seront alignés, les baies seront superposées.

Il sera privilégié des couleurs neutres plutôt sombres (gris-brun et brun seront préférés). Le blanc pur, le blanc cassé et le gris anthracite sont interdits. Les couleurs vives ou fluo sont interdites. Y compris pour les portes de garage, les volets et les menuiseries.

Les menuiseries en bois seront de préférence peintes (meilleure durabilité).

Les huisseries et les menuiseries devront être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment (aspect, teinte, type, etc.).

Les volets seront de préférence battants ou coulissants.

En cas de volets roulants, l'ensemble des éléments les composant (volets, caisson, rails, etc.) doivent être uniformes (aspect, couleur, etc.). Les caissons doivent être intégrés à la façade et non visibles depuis l'extérieur.

S'il y a plusieurs ouvertures sur un même pan de toit, elles seront de préférence alignées horizontalement.

De plus, pour les bâtiments patrimoniaux repérés sur le règlement graphique :

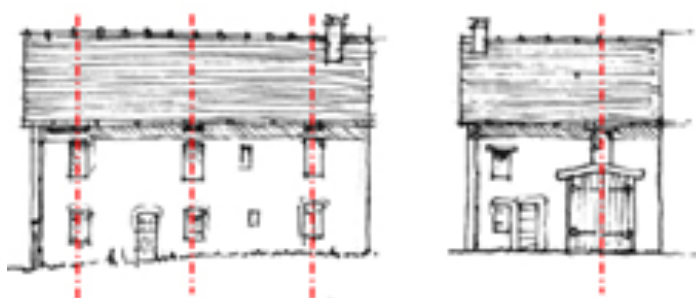
Se reporter à la fiche technique ci-après « Ouvertures ».

L'aspect des bâtiments existants est à préserver : dimensions et organisation/ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, la toiture, etc. Les formes et styles de menuiseries des anciennes ouvertures caractéristiques sont à préserver.

Les ouvertures en façade doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble, par exemple : superposition des ouvertures, format d'ouverture similaire, alignement des linteaux, etc.

Illustrations (dessin Laurent Le Corroller)

Oui :



Interdit :

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES



Interdit :

Tout rétrécissement des ouvertures en maçonnerie est interdit. Si elles ont été transformées elles pourront retrouver leur forme initiale à déterminer selon la composition de la façade.

Pour les bâtiments existants, les arcs, linteaux, jambages en pierre, en bois ou en briques doivent être conservés autant que possible à l'identique.

La mise en œuvre d'une menuiserie dans une baie existante (par exemple une fenêtre) doit s'adapter à la forme de la baie (elle doit occuper la totalité du percement ancien) et permettre la lisibilité de sa fonction originelle.

Les portes, fenêtres, baies et portes de garages doivent être installées dans l'épaisseur du mur, ni trop en retrait, ni trop en façade.

De nouvelles ouvertures pourront être autorisées pour les bâtiments existants sous réserve qu'elles s'alignent sur les ouvertures existantes et qu'elles suivent une composition régulière et rythmée. Et que le rapport hauteur / largeur soit justifié par rapport à la composition traditionnelle du type de bâtiment (habitation ou grange par exemple).

Illustration d'une fenêtre trop en retrait

Interdit :



APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Illustrations : les portes charretières sont à conserver dans leurs dimensions

Ce type de fermeture partielle (ou totale) est interdit



Exemple réussi de la transformation des ouvertures



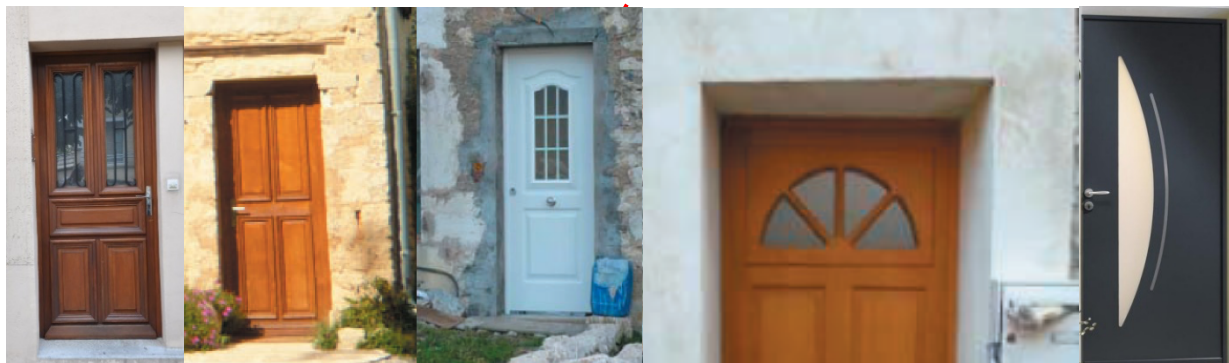
Les volets roulants sont interdits.

Les volets seront de type Dauphinois ou persiennés (pour prolonger l'architecture traditionnelle).

Les portes d'entrée, à l'exception des portes de garage, seront des modèles de porte classiques, traditionnels, pleins ou vitrés en partie supérieure. Les impostes de type anglo-saxon sont interdites.

Les portes de garage devront s'intégrer harmonieusement dans la composition de la façade. Les portes seront à lames verticales ou lisses.

Illustrations



Autorisé

Autorisé

Interdit : porte blanche, porte de type anglo-saxon, porte contemporaine

7. Toitures

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme, leur teinte et leur aspect s'harmoniser avec celles des constructions dans leur environnement immédiat. Elles devront être de forme simple. Cette disposition s'applique également dans le cas de réfection de toitures existantes.

Elles seront de ton terre cuite, sauf à ce que dans le voisinage visible autour du projet une majorité des toits présente une unicité de teinte différente.

Pour les toits à pente faible ne pouvant pas recevoir de tuiles, des matériaux de qualité de types ardoises, cuivre, zinc joint debout ou bac acier joint debout seront acceptés.

Les nouvelles toitures présenteront les caractéristiques suivantes :

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Toitures de type « toiture plate » :

Les toitures plates végétalisées devront l'être avec une végétation basse.

Les toitures plates seront végétalisées sauf si elles sont accessibles depuis une pièce du bâtiment.

Les toitures plates non végétalisées sont autorisées sur les extensions et annexes couvertes mais non closes, et seulement si l'évacuation des eaux pluviales est favorisée par une pente suffisante. La bonne conception du toit terrasse doit éviter la création de flaques d'eaux résiduelles : contrôle des pentes bon positionnement des évacuations, protection de type gravier.... Puis l'entretien devra être régulièrement assuré afin que rien ne fasse obstacle au parfait écoulement de l'eau (feuilles, débris...).

Toitures « classiques » :

Les toitures seront à deux pans et simples ; Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes et extensions.

Pentes supérieures ou égales à 50 % et inférieure ou égale à 100%. Une pente inférieure pourra être admise pour les vérandas et les extensions (pente supérieure à 20%).

Le faîtage sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Les débords de toiture mesureront au minimum 40 cm, sauf impossibilité technique (construction sur limite parcellaire par exemple).

Les conduits de cheminée seront intégrés dans les volumes intérieurs et non positionnés sur les murs extérieurs. Les conduits seront situés proches du faîtage.

Les cheminées existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées ou refaites à l'identique.

Les chéneaux et les descentes d'eaux pluviales seront de couleur neutre, non blancs, non vifs, et ils ne seront pas carrés.

Le blanc est interdit pour les bandes de rive, qui seront traitées de manière traditionnelle.

D'autres dispositions que celles figurant ci-dessus pourront être adoptées, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine, et/ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles sous réserve que leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses), cf. paragraphe 17 ci-après.

Dispositions particulières des zones UA1 et UA2 :

Les couvertures seront en tuile rouge vieilli ou en ardoise, selon la couleur du bâtiment d'origine, mat.

De plus, pour les bâtiments patrimoniaux repérés sur le règlement graphique :

En cas de réfection ou de travaux sur une toiture d'un bâtiment à l'architecture traditionnelle, les pentes, l'orientation du faîtage, les débords de toitures et l'aspect des matériaux de couverture (aspect tuiles écailles, tuiles canal, etc.) devront être conservés. Ces éléments peuvent être modifiés si la réfection a pour but de retrouver l'état originel du bâtiment (recréation d'avancées de toit, suppression d'extensions récentes, reconstruction d'un toit de type dauphinois, etc.).

Les toitures existantes seront conservées dans leurs caractéristiques : pas de changement d'aspect ni de matériaux (ou bien réhabilitation du matériau d'origine), de forme, de pente, de nombre de

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

pans, conservation des débords existants.

8. Terrasses sur pilotis

Les terrasses sur pilotis ne sont autorisées que si la hauteur du pilotis correspond à la hauteur d'un étage de la construction et que la hauteur du poteau ne dépasse pas 3 m par rapport au terrain naturel.

Si le projet prévoit un système de terrasses de dalles sur plot : une pente suffisante, l'assurance de la planéité, le positionnement des évacuations doivent être étudiées pour assurer l'évacuation des eaux pluviales.

9. Aménagement de la bande recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Lorsqu'un recul est exigé dans le règlement de la zone ou dessiné sur le document graphique du règlement, ce recul devra être traité en espace à dominante paysagère. Seuls la clôture, des aménagements piétons (chemin, petit escalier...), des murets de soutènements de taille limitée à 1 m et l'accès véhicules seront autorisés.

10. Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Ces installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Ces résidences sont soumises au droit commun des constructions. Leur implantation sur la parcelle doit être particulièrement étudiée selon les caractéristiques des terrains.

11. Annexes

La nature et la couleur des matériaux utilisés en façade ou en toiture seront en harmonie avec la construction principale et s'intégreront dans le site.

Les pentes de toitures seront supérieures à 20 %.

Les toitures plates non végétalisées sont autorisées sur les annexes couvertes mais non closes.

Les couvertures en bardeau composé de feuilles de feutre bitumé ou de fibres de verre sont interdites.

Le stationnement clos et couvert comportera au maximum 3 places contiguës.

12. Autres

La récupération et le stockage des eaux pluviales doit faire l'objet d'une intégration à la construction. Les cuves fuel, gaz, les stockages de bois plaquettes ou granulés doivent être enterrés ou intégrés dans un volume d'aspect cohérent avec le bâtiment principal.

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les coffrets techniques doivent être posés en pose verticale ou si une pose horizontale est rendue nécessaire pour des motifs techniques, le coffret sera posé sur un lit drainant.

Si le projet prévoit des terrasses de dalles sur plot : une pente suffisante pour l'évacuation des eaux pluviales doit être réalisée pour assurer l'évacuation des eaux pluviales. La réalisation de dalle sur étanchéité doit être privilégiée.

Les nouvelles constructions devront favoriser une bonne étanchéité aux gaz du sol et permettre une ventilation naturelle suffisante pour empêcher l'accumulation du radon dans l'air intérieur.

13. Enseignes et devantures commerciales

Les enseignes devront être sobres, de dimensions limitées et respecter le contexte urbain et patrimonial, l'architecture et la composition du bâtiment sur ou devant lequel elle vient s'implanter. Les couleurs vives et lumineuses (blanc par exemple) sont interdites.

Les devantures commerciales sont réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites.

La devanture d'un local commercial ne doit pas altérer les lignes horizontales marquant la séparation des étages. Les mécanismes et coffrets doivent être dissimulés.

En cas de regroupement de deux ou plusieurs locaux commerciaux d'immeubles différents, la mise en œuvre des devantures ne doit pas altérer les lignes verticales marquant la mitoyenneté ou la trame parcellaire.

14. Clôtures

La clôture du terrain n'est pas obligatoire, ceci afin de conserver des espaces ouverts et des transparences visuelles.

Les murs de clôtures existants anciens seront préservés. Ils pourront recevoir un percement ponctuel et limité au strict nécessaire.

Les clôtures doivent être discrètes et composées en harmonie avec les constructions principales et les murs de clôtures existants. Elles seront largement ajourées.

Pour les clôtures et les portails, il sera privilégié des couleurs neutres plutôt sombres (vert foncé, gris brun et brun seront préférées). Les teintes blanc, blanc cassé et gris anthracite sont proscrites pour les clôtures et les portails.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune (grenouilles, hérissons, etc.).

Les clôtures ne pourront être constituées que d'un ou plusieurs éléments suivants :

Grillage simple, noyé dans la végétation (haies vives composées d'espèces locales (voir partie 14 ci-après)

Grilles d'aspect simple ou fer forgé traditionnel dans le centre-bourg et les cœurs de hameaux uniquement.

Barrières d'aspect bois ajourées uniformément sur 75 % minimum de leur surface.

Clôtures végétales composées au minimum de 3 essences variées, qui seront réparties uniformément, et dont 60 % au minimum auront un feuillage caduc.

Les clôtures situées en limite de la campagne (espace ouvert naturel ou agricole) doivent être constituées de haies bocagères aux espèces locales variées.

Murs si cela est le cas dans le secteur d'implantation de la construction. Dans ce cas les matériaux destinés à être recouverts devront l'être en harmonie avec les façades des

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

bâtiments présents sur le terrain clos ou avec les clôtures voisines. Des trous au niveau du sol pour le passage de la petite faune sont à prévoir.

Les clôtures d'aspect films plastiques ou d'aspect toiles ainsi que les panneaux pleins sont interdits.

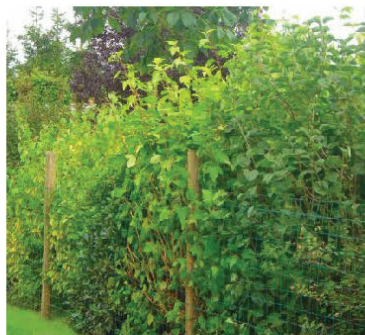
Les nouvelles clôtures devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

Hauteur maximale de 1,5 m.

Si la clôture comporte un mur ou un muret, celui-ci devra mesurer au maximum 0,40 m de haut.

Les portails seront ajourés, constitués de grille d'aspect simple en lames verticales. Les espacements seront au minimum de 6cm entre les lames et entre le portail et le TN, pour laisser le passage de la petite faune.

Illustrations

Souhaité

Haie libre - piquets en bois - grillage simple.



Clôture en ganivelle ou palissade (en châtaignier).

A éviter

- Les clôtures sur murets.
- L'effet crénelé des clôtures lorsqu'elles sont dans une pente.
- Les murets de soubassement apparents

Proscrit

- Les clôtures blanches (très visibles).
- Les claustras en films plastiques verts et le PVC en général.
- Les murs ou portails blancs, roses, orangés (couleurs vives ou lumineuses).

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

De plus, dans les zones A et N :

Les clôtures devront permettre le passage de la faune sauvage.

15. Bâtiments agricoles - extension des bâtiments agricoles existants - abris pour animaux

La construction des nouveaux bâtiments d'exploitation ou l'extension de bâtiments existants devra se conformer aux prescriptions suivantes :

- L'implantation sera, dans la mesure du possible, située à l'abri d'un mouvement naturel du sol ou d'un bouquet d'arbres. Les mouvements de terrain seront limités et peu visibles. Les volumes seront étudiés en fonction des courbes de niveaux.
- Le volume sera simple et pourra comporter un ou des décrochements de façade de manière à apporter une meilleure intégration au site.
- La pente des toitures sera supérieure ou égale à 20 % (pour les bâtiments agricoles et d'activités en général). Les toitures auront deux pans et un débord de toiture de 40 cm minimum sera réalisé pour apporter plus de légèreté au volume d'ensemble.
- La couleur des matériaux apparents doit s'harmoniser avec le fond général du paysage (bois naturel, brun foncé, gris, gris-vert foncé...). Les matériaux de couverture seront dans le ton général des toitures environnantes, dans les tons soit de gris foncé, brun ou sombre, teinté dans la masse, ou en panneaux solaires pour la totalité de la couverture. Les éclairages zénithaux seront sur une seule ligne (pas de mitage visuelle de la toiture par une dispersion des éléments sur le toit).
- Tous les matériaux destinés à être enduits doivent l'être avec des enduits dans les tons pierre, sable foncé, non lumineux.
- Les tons blancs ou clairs sont interdits.
- Le bardage est autorisé, sa pose sera verticale (meilleure durabilité). Il sera laissé de couleur naturelle.
- D'une manière générale, les façades, quels que soient les matériaux employés, feront l'objet d'une recherche d'intégration à l'environnement, architecturale et paysagère.
- Concernant les abris pour animaux dont la surface au sol est inférieure à 40 m², il sera toléré une toiture à un pan à condition que la construction s'insère bien dans l'ensemble des bâtiments environnants. Ils seront en bois naturel, ouverts sur au moins une face. Ils seront adossés à une haie existante ou à créer avec des essences locales.

16. Quelles plantations domestiques ?**Un arbre :**

Devant les fermes traditionnelles on rencontre souvent un frêne ou un tilleul, jamais de conifères ou d'essences persistantes...

L'arbre tempère : il apporte ombrage et fraîcheur en été et laisse passer la lumière et la chaleur du soleil en hiver quand ses feuilles sont tombées.

Espèces conseillées :

Alisier blanc *Sorbus aria*, **Charme commun** *Carpinus betulus*, **Erable sycomore** *Acer pseudoplatanus*, **Figuier** *Ficus Carica*, **Frêne commun** *Fraxinus excelsior*, **Fruitiers** : Pommier, Poirier, Prunier, merisier, **Hêtre** *Fagus sylvatica*, **Orme** *Ulmus resista* qui résiste à la graphiose, **Sorbier** *Sorbus aucuparia*, **Tilleul** *Tilia*...

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Une haie :

Les haies dans la campagne sont composées de saules, noisetiers, petits fruits, sorbiers, viornes, au-bépine. Ainsi, elles procurent abri et nourriture pour les oiseaux, et hébergent des insectes utiles. Elles changent de teintes au cours des saisons.

On peut retrouver l'esprit des haies de campagne dans son jardin en mélangeant les espèces locales aux espèces ornementales.

Les haies devront être composées au moins à 50 % de végétaux caduques (qui perdent leurs feuilles en hiver).

Les haies mono spécifiques sont interdites. Les végétaux de type thuyas ou laurier palme sont interdits.

Espèces conseillées :

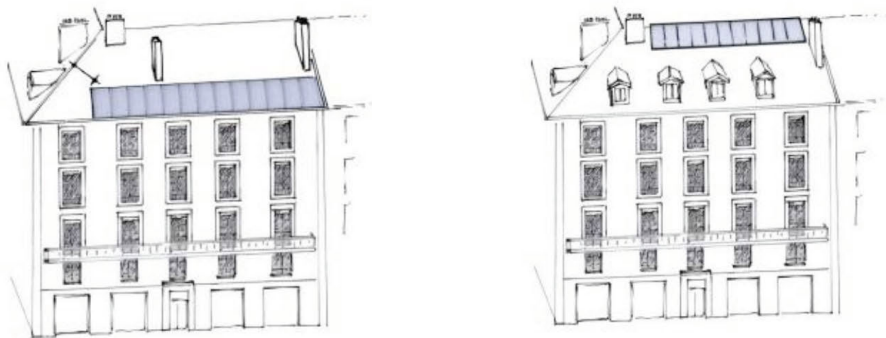
Alisier blanc *Sorbus aria* (C), **Buis à feuilles rondes** *Buxus rotundifolia*(P), **Charmille** *Carpinus betulus*, **Noisetier à fruit** *Corylus avellana*(C), **Cornouiller** *Cornus sanguinea* ou *C. mas* (C), **Coronille** *Coronilla*(C), **Deutzia** *Deutzia*(C), **Forsythias** *Forsythias*(C), **Fusain d'Europe** *Euonymus Europaeus* (C), **Houx commun** *Ilex aquifolium*(P), **Lilas** *Syringa* (C), **Nerprun alaterne** *Rhamus alaternus*(P), **Ro-siers arbustifs** *rosa rugosa*et hybrides de *rugosa*(C), **Petits fruits** (groseilliers, ribes, cassis, framboisiers), **Saule pourpre nain** *Salix purpurea* (C), **Seringas** *Philadelphus*(C), **Sorbier** *Sorbus aucuparia*(C), **Spirée** *Spiraea*(C), **Sureau rouge** *Sambucus racemosa*(C), **Viorne obier** *Viburnum opulus*(C), **Viorne lantane** *Viburnum lantanae*(C), **potentille** (C)...

Se reporter à la brochure du Conseil départemental de l'Isère « Planter des haies champêtres en Isère » (site : www.isere.fr).

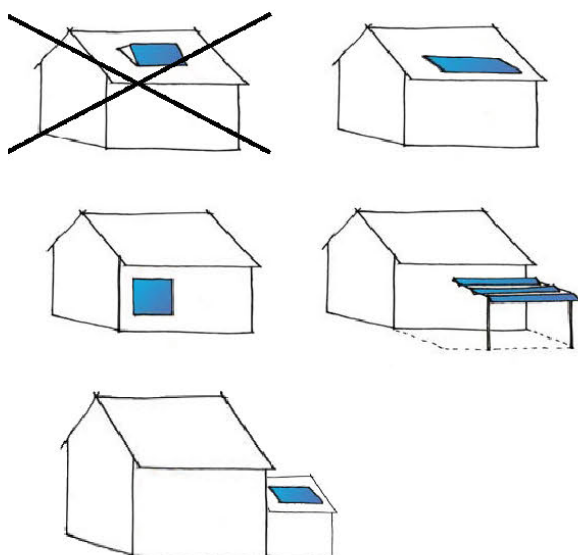
17. Energie

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses). Les panneaux seront implantés en toiture de manière cohérente entre eux (alignés) et en cohérence avec la régularité de la façade, en une seule nappe de forme simple rectangulaire. Leur teinte s'harmonisera autant que possible avec la couleur des matériaux de toiture, les cadres des panneaux solaires seront de la même teinte que les panneaux. Les panneaux solaires devront être implantés soit en bas de toiture soit proche du faîtage afin de s'intégrer au mieux dans cette dernière. En cas d'orientation inadaptée des pans de toiture, ils seront implantés sur le terrain non visibles depuis la voie, ils feront l'objet d'un traitement paysager et leur superficie sera limitée à un usage domestique. En façade, ils doivent faire l'objet d'un projet architectural et être intégrés harmonieusement à la construction.

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Illustrations

Les panneaux solaires formeront des nappes régulières et simples. Ils seront positionnés en bas de toiture (lorsque le cas se présente une distance suffisante doit être laissée entre les panneaux et l'arêtier afin de maintenir la lisibilité de la toiture) ou proche du faîtage si la toiture comporte des ouvrages par exemples.
 Source : AVAP de Grenoble



Les panneaux solaires seront dans le même plan que le pan de la toiture.

Ils peuvent être implantés en façades, au sol, sur des annexes ou pergolas.

Source : Cahier de recommandations de Valencogne

En cas d'implantation de pompe à chaleur, il conviendra de veiller à l'installer le plus loin possible des limites de propriété voisine avec un minimum de 10 m des limites séparatives. Il est également préconisé d'installer un caisson ou un écran antibruit pour limiter son impact sonore.

18. Cas particuliers

Des adaptations aux dispositions ci-dessus peuvent être autorisées pour les infrastructures et les équipements publics ou d'intérêt général.

DEFINITIONS

TITRE VI : DEFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Définitions des destinations des constructions

Conformément aux articles R151-27 et suivants du code de l'urbanisme

Les destinations des constructions sont :

- 1° Habitation
- 2° Commerce et activités de service
- 3° Équipement d'intérêt collectif et services publics
- 4° Exploitation agricole et forestière
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations sont :

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

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

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

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- **La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.**

DEFINITIONS

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

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

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

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

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

DEFINITIONS

notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

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

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DEFINITIONS

5 destinations et 20 sous-destinations
Des règles différenciées pourront être établies entre ces cinq destinations ainsi que selon les 20 sous-destinations limitatives suivantes :
Exploitation agricole et forestière : <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitation : <ul style="list-style-type: none"> • Logement • Hébergement
Commerce et activités de service : <ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique • Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics <ul style="list-style-type: none"> • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire <ul style="list-style-type: none"> • Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition
<p>Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 20 sous-destinations.</p> <p>Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations.</p> <p>Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination.</p> <p>En cas de travaux ,le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination.</p> <p>Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.</p>
<p>Les destinations sont définies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par les sous-destinations qu'elles recouvrent - par référence à leur définition nationale prise par arrêté

CU = code de l'urbanisme

TITRE VII : LEXIQUE

Le présent lexique a une valeur réglementaire. L'ensemble des définitions participe à l'application du règlement.

Acrotère :

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie. Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

Activité agricole professionnelle :

L'exploitation agricole s'entend par des activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, vente, hébergement à la ferme, gîtes ruraux labellisés,...).

Alignement :

L'alignement est la limite séparant le domaine public de la propriété privée. Lorsqu'un terrain jouxte une voie privée, il est fait référence à la limite de fait entre le terrain et la voie privée. En cas d'emplacement réservé, l'alignement est la limite de l'emplacement réservé s'il est prévu pour la création d'un espace public.

Annexe :

Les annexes sont des bâtiments dont le fonctionnement est lié à une construction principale sur un même tènement : garage, remise, cuisine d'été, local technique piscine, abri bois, abri de jardin...

Les annexes sont des bâtiments séparés de la construction principale. A contrario, les volumes bâtis en continuité des constructions ou à distance de moins de 90cm, accolés ou intégrés à la construction principale, ne sont pas des annexes. L'emprise au sol des annexes est intégrée au calcul du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximum. Toutefois, les parties enterrées des annexes ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

Les pergolas ne sont pas des annexes car elles ne constituent pas d'emprise sol. Les piscines ne sont pas considérées dans le présent règlement comme des annexes.

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte.

Bâtiment patrimonial d'intérêt :

Un bâtiment revêtant un grand intérêt historique, architectural ou urbain et ayant conservé ses principales caractéristiques.

Bâtiment patrimonial remarquable :

Un bâtiment revêtant un intérêt d'ordre historique, architectural, ou urbain plus ordinaire ou ayant perdu une partie de ses caractéristiques.

LEXIQUE

Bâtiment pouvant changer de destination :

Les bâtiments pouvant changer de destination sont identifiés en zone agricole. Ils peuvent changer de destination selon le règlement écrit du PLU, ils ont été identifiés afin que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) correspond au rapport entre l'emprise au sol de la construction ou de l'aménagement projeté (article R.420-1 du code de l'urbanisme) et la surface du terrain concerné. Voir définition du terme « Emprise au sol ».

Coefficient de biotope :

Le coefficient de biotope par surface définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation).

Les objectifs sont les suivants :

- améliorer le microclimat et l'hygiène atmosphérique
- développer les fonctions naturelles des sols
- infiltrer les eaux pluviales et alimenter la nappe phréatique
- créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore

Le coefficient de biotope est calculé de la manière suivante :

Coefficient de biotope = [(surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)] / surface totale du terrain

Changement de destination :

Lorsqu'il y a passage de l'une des catégories des destinations de constructions à une autre.

Cône de vue :

Ouverture visuelle sur un paysage possédant un intérêt à être préservé.

Compatibilité :

Le rapport de compatibilité aux orientations d'aménagement et de programmation s'accompagne d'une tolérance mineure dans l'application des dispositions fixées si celles-ci sont exprimées de manière quantitative. L'expression des orientations qualitatives s'attache aux résultats à atteindre en laissant une marge d'adaptation quant aux formes et aux moyens pour y parvenir.

Construction :

Une construction est un bâtiment, mais également tout élément construit : une piscine, un « barbecue », un abri de jardin, une pergola, etc. Une construction existante correspond à une construction existante à la date d'approbation du PLU.

Destination :

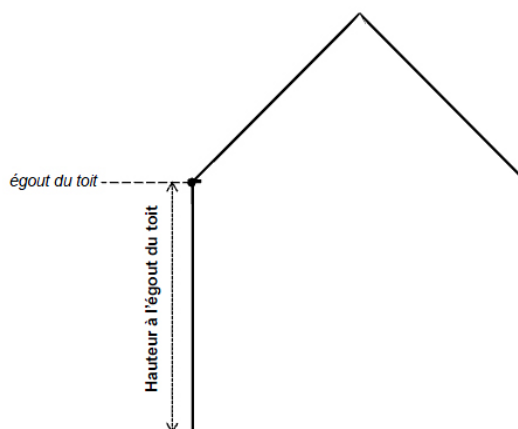
La destination d'une construction est ce pour quoi elle a été conçue, réalisée ou transformée légalement.

LEXIQUE

Egout :

L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture et correspond à un chéneau.

Hauteur à l'égout du toit

**Emplacement réservé :**

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, voirie publique).

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement auprès de la collectivité ou du service public.

Lorsqu'elles sont inscrites sur le domaine public, la mise en œuvre de ces servitudes nécessite un déclassement préalable.

Emprise au sol :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus y compris les rampes d'accès et les piscines.

Toutefois, sont exclus :

- les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises
- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- les terrasses non couvertes de plain-pied ou surélevées dans une limite de 60cm maximum par rapport au terrain naturel
- les constructions (ou partie de constructions) enterrées par rapport au terrain naturel
- les pergolas

L'emprise au sol des constructions s'exprime par un coefficient, le coefficient d'emprise au sol (CES) relatif à la surface du terrain support de la construction.

Peuvent être exclues de la surface du terrain support, s'il y a lieu, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation générale, desservant plusieurs lots.

Emprise d'une voie :

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

LEXIQUE

Emprise publique :

Les emprises publiques correspondent notamment aux voies, places, parcs, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, sentes piétonnes publiques.

Equipements publics ou d'intérêt général :

L'ensemble des ouvrages d'infrastructure et de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

Extension :

Une extension est l'agrandissement limité en continuité d'une construction existante.

Faitage :

Le faitage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

Limites séparatives :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Il peut s'agir de limites latérales ou de fond de parcelle.

Logement intermédiaire :

Logements superposés et / ou imbriqués, semi-collectif, et possédant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardin ou terrasse/balcon) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour ce faire).

Lucarne :

Ouvertures de toiture en excroissance. Ce terme général englobe tous les types de lucarnes dont les chiens assis et couchés.

Marge de recul :

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

Mur de soutènement et mur de clôture :

Lorsque deux terrains ne sont pas au même niveau, un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres du terrain situé au-dessus et d'éviter leur glissement sur le terrain situé en contrebas.

Lorsque le mur de soutènement dépasse de 40 cm le niveau du sol, il s'agit d'un mur de clôture.

Ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture le mur qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais (Conseil d'Etat, 18 novembre 1992, n°97363, Cne de Fuveau)

Ouverture :

Les ouvertures désignent une surface de l'enveloppe d'un bâtiment, laissée libre ou fermée par une fenêtre ou une porte, et qui sert à faire communiquer l'intérieur de celui-ci avec l'extérieur.

Ne sont donc pas compris dans les ouvertures, dans le présent règlement, les fenestrons à caractère de jour de

LEXIQUE

souffrance qui vise à amener de la clarté dans une pièce (par exemple les toilettes, la salle de bains, un hall....) et non de procurer une vue sur le fonds voisin.

Pleine terre :

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

Afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales, assurer l'aspect végétal de la zone, et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, le règlement prévoit qu'une partie de la superficie des parcelles sera maintenue en pleine terre.

Sont interdits sur cette emprise :

- toute construction enterrée
- tout matériau imperméable
- les aires de stationnement imperméabilisées

Seront admis sur cette emprise :

- les plantations

Surface de plancher :

1. La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert conformément à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
2. des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
3. des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
4. des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
5. des surfaces de plancher aménagés en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes
6. des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
7. 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 ;
8. 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 ;
9. d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

Surface de vente :

La surface de vente d'un commerce de détail est juridiquement constituée de la surface consacrée à la circulation des clients lors de ses achats et du paiement (espaces de caisses), de la surface au sol utilisée pour l'exposition des produits à la vente et des espaces de circulation du personnel préposé à la vente (espaces utilisés pour la vente à la découpe ou en poissonnerie par exemple).

La surface de vente ne comprend pas par contre les réserves et locaux techniques.

Tènement ou terrain :

Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même

LEXIQUE

copropriété.

Terrain naturel :

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Toiture végétalisée:

La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé d'un substrat de croissance (matière organique ou volcanique), qui accueille une couche végétale pré-cultivée ou d'un substrat léger, permettant une rétention des eaux pluviales et une isolation thermique.

Pour les toitures végétalisées, c'est la hauteur d'égout qui est à prendre en compte comme hauteur maximale (lorsqu'elle est mentionnée dans le règlement écrit).

Voie privée :

Voie de circulation pour les véhicules n'ayant pas fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité.

Volume existant :

Ce volume correspond aux dimensions (emprise au sol, hauteur, longueur, largeur) de la construction avant travaux.

Zone :

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles

TITRE VIII : ELEMENTS PROTEGES DU PETIT PATRIMOINE

Tout le petit patrimoine est protégé par un permis de démolir (délibération n°120/2016).
Le petit patrimoine protégé correspond aux éléments recensés ci-après, ainsi qu'aux éléments non recensés (murs, fontaines, bassins, croix de chemin, celliers de vigne et four).

DISPOSITIONS GENERALES

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme prévoit que le Plan Local d'Urbanisme peut : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

Les éléments du petit patrimoine sont : murs, fontaines, bassins, croix de chemin, celliers de vigne et four.

CONSEQUENCES DE L'IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151- 19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments repérés sont soumis aux règles suivantes au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : ils doivent être préservés ainsi que leurs abords.

- En application de l'article R.421-23h :
tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
- En application de l'article R.421- du code de l'urbanisme :
la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir
- Pour les éléments bâtis concernés ici (cf. liste pages suivantes):
 - L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public des éléments bâtis protégés qui participent à leur caractère et leur identité, est interdite sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration
 - En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée
 - Les éléments notamment du petit patrimoine peuvent être déplacés(cette nécessité est à démontrer) afin d'assurer leur mise en valeur ou leur protection.

ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE PROTEGES

LISTE DES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE A PRESERVER

Les murs anciens traditionnels en pierres appareillées seront conservés. Une autorisation de destruction partielle pourra être donnée pour des accès véhicules, détruisant le strict minimum du mur.

Inventaire Fontaines	Adresses	Références cadastrales
LE BOURG		
Fontaine de la Place	Place de la mairie	Domaine public
Borne fontaine	Angle allée de l'Eglise	Domaine public
Bassin du cimetière	Cimetière de Saint Martin	Domaine public
Bassin de la Villa des Tilleuls	29 allée des Tilleuls	AP 448
Bassin école Notre Dame	307 chemin du Luiset	AP 449
Bassin Garin	147 route de Chamrousse	AP 9
Fontaine	22 allée de l'Eglise	AP 283
Fontaine	145 allée Saint Ferriol	AP 426
Lavoir / Abreuvoir	125 chemin du Moulin	AO 189
Bassin ferme Robin	950 route d'Uriage	AN 178
Bassin lavoir sur le côté de l'Eglise	Rue du Lavoir	AP 73
Bassin ancienne école des filles	145 route de Chamrousse	AP 10 - 11
Lavoir / Abreuvoir	21 place de la Mairie	AP 63
Bassin	45 chemin des Vignasses	AP 374
Puits	25 impasse du Luiset	AP 190 - 191
Bassin	90 Chemin du Luiset	AP 364
Puits	9 chemin du Luiset	AP 189 - 208
Bassin	15 chemin du Repos	AP 302

LE BOULLOUD		
Lavoir	La placette du Bouloud	Domaine public
Lavoir / Abreuvoir	Chemin de l'abreuvoir	AL 506
Bassin de la ferme Basset	Le Vacher	AL 454
Lavoir / Abreuvoir	639 route du Bouloud	AN 255
Bassin	701 route du Bouloud	AN 101
Lavoir / Abreuvoir	703 route du Bouloud	AN 290
LES RAPEAUX / LES ODDOZ		
Bassin	Les Oddoz	AL 630
LA RELATIÈRE		
Bassin / Lavoir	chemin de la Relatière	AK 234
Bassin	881 Chemin de la Relatière	AK 161
Bassin	851 chemin du Replaton	AL 206
MEFFREY / BONNETS / GRIVOLEE		
Bassin / Lavoir	Les Angères	Plus alimentée en eau
LE ROSSIN / LES VIGNASSES		
Fontaine / Lavoir ferme Dauphin	Les Vignasses	AB 29
Bassin Lavoir du Rossin	Le Rossin	AC 212
Fontaine / Lavoir ancienne ferme Bourrin	Les Vignasses	B486
LE PENET / LE BELIN		
Abreuvoir	1 140 Route du Belin	AE 207
Abreuvoir	Chemin du Rossin	AC 468
Abreuvoir / Lavoir	Chemin des Roux	AH 401
LE PINET / LE REPLAT		
Bassin de la Place de Pinet	Place de Pinet	Domaine public
Fontaine / Lavoir	1 679 Replat de Pinet	E 218
Bassin	705 Route de Pré Pinet	C 175
Fontaine / Lavoir	Camping du Buisson	AE 132
Fontaine / Lavoir	785 Route du Replat	AE 120
Bassin	Cimetière de Pinet	Domaine public en limite AE 20
Abreuvoir	200 chemin de Grosse Pierre	AD 5
Lavoir / Abreuvoir	Pinet	AD 60

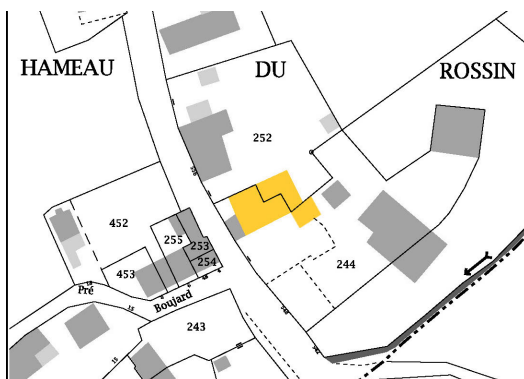
ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE PROTEGES

LA CROIX DE PINET / LE ROCHAREY		
Bassin	58 chemin de l'Etang	D 550
Bassin	107 chemin des Ronzerettes	E 459
Fontaine	295 chemin des Ronzerettes	E 118 - 327
Bassin	500 Chemin des Ronzerettes	E 360
Bassin	410 chemin de la Fayolle	D 1511
Bassin	Chemin des Royers	D 635
CORPS / CORTIERES / FERRATS/ LES EAUX		
Abreuvoir	En face du 69 route de la Fontaine	D 1329
Bassin	Angle de la route du Rocharey et du chemin de la Fontaine	D 938
Bassin de Madame GIROUD		D 934
Bassin de Monsieur RIBOUD	Route de la Fontaine	D 956
LA RONZIERE / LE FAUX		
Bassin	409 route de la Ronzière	C 235
Lavoir Brion	la Ronzière	C 231
SAINT NIZIER		
Bassin de Bonafond		AC 110
Abreuvoir	336 route de Venon	AC 5
Abreuvoir	383 route de Venon	AC 12
Bassin Vivarat	Saint Nizier	AC 157
Bassin	Route de Champ Ruti	B 442
Lavoir / Abreuvoir	810 Route de Pinet	AC 271
Lavoir / Abreuvoir	Chemin de la Chapelle	AC 65
LE SONNANT		
Bassin Chamond	68 impasse Beausite	AB 261

URIAGE		
Fontaine de la Déesse Hygie	Uriage	AM 182
Abreuvoir (les écuries du Relai)	40 allée des Roses	AM 21
Fontaine d'Uriage	Uriage	AM 234
VILLENEUVE		
Bassin / Lavoir du Cimetière	Villeneuve	Domaine public en bordure avec la parcelle AR 7
Bassin de la Place du Four	Villeneuve	Domaine public en bordure de la parcelle AR 31
Lavoir	Chemin du Murier	AR 24
Bassin du hameau des Ayes	Villeneuve	Domaine public en limite AR 91
Bassin de l'école de Villeneuve		AR 88
Lavoir / Abreuvoir ferme BOURRIN		AR 44
Bassin	1702 route de Villeneuve	AR 79

FICHE PATRIMOINE

TITRE IX : ANNEXE / FICHES PATRIMOINE

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale	AC 244
Adresse postale	548, route de Saint-Nizier
Hameau	Hameau du Rossin
Bâtiment en objet	bâtiment principal
Visite	16/04/2016

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Ancien logis couventine
Nombre de niveaux	R+2+Comble
Datation	environ XVIe XVIIe (par estimation)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Belle maison rurale estimée du XVIe, XVIIe* composée d'un corps de bâtiment de plan rectangulaire flanqué d'une tour d'angle de plan carré. Construction en moellon de pierre, l'édifice a été surélevé en maçonnerie de parpaings de ciment non enduit. Elle comporte plusieurs croisées d'origine* à meneau et traverse, à encadrement en pierre. Cadran solaire* sur la façade. Ensemble de menuiserie bois à petits carreaux, volets tiers persiennés, sauf une baie en menuiserie PVC avec volet roulant. Toiture à deux pans sur corps principal et toiture monopente pour la tour d'angle couverte en tuile mécanique de terre cuite.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastre napoléonien 1824 : Figure sur le cadastre napoléonien.
Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

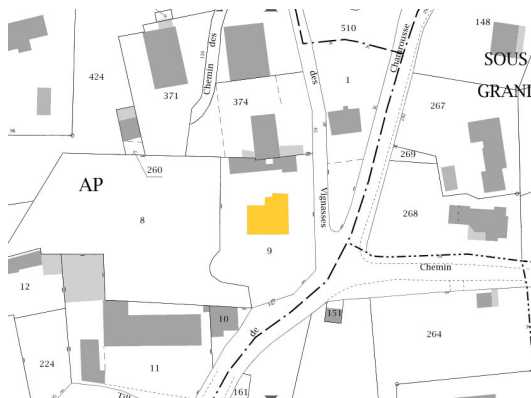
Partie supérieure et toiture totalement remaniées. Surélévation disgracieuse en parpaings de ciment apparents.
Enduit général dégradé.
Menuiseries PVC avec volet roulant inadaptées. Couleur blanche inadaptée, teinte non traditionnelle et trop impactante.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**Prescriptions :**

Ensemble des baies à meneau et autres dispositions d'origine (XVIe) à conserver. Teinte des menuiseries à revoir (blanc proscrit). Cadran solaire à conserver. Parement en moellon à enduire, finition au nu des pierres d'encadrement, la partie supérieure en parpaings nus est à minima à enduire, et la composition des baies et leur proportions à revoir. Les Cheminées nord sont à revoir. La suppression de l'étage pour revenir au gabarit d'origine est recommandée.

Enduit au mortier de chaux naturelle et badigeon d'harmonisation au lait de chaux. Sur les croisées XVIe : suppression des grilles et remplacement des volets extérieurs par volets intérieurs. Menuiseries en bois peint d'une couleur adaptée (blanc proscrit)

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale	AP 9
Adresse postale	147, route de Chamrousse, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
Hameau	Le bourg
Bâtiment en objet	bâtiment principal d'habitation
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Maison et parc GARIN
Nombre de niveaux	R+2+Comble
Datation	

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Belle maison d'habitation bourgeoise, isolée sur sa parcelle. Façade avant composée de trois travées de baies superposées sur trois niveaux de hauteur différente : porte-fenêtre à six grands carreaux et panneau inférieur plein au rez-de-chaussée, fenêtre à huit grands carreaux au bel étage, fenêtre à quatre grands carreaux au deuxième étage. Deux petites baies sur la façade est à encadrement chanfreiné dont une avec une grille de défense. Porte, menuiseries, volets à cadre, en bois. Maçonnerie recouverte d'un enduit moderne, sans aucune modénature (vraisemblablement disparue), seule la porte d'entrée à conservé un encadrement en pierre à ressaut, et une corniche moulurée. Toiture à deux pans et une croupe en tuiles de terre cuite plates petit moule traditionnelles, trois châssis de toit ancien en fonte, faitage et arêtiers en tuiles creuses fixées par tige de fer, cheminée en brique. Grille de clôture et portail monumental en fer forgé, grande cour arborée et engravillonnée, close de murs maçonnés.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastre napoléonien 1824 : Figure sur le cadastre napoléonien.
Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Enduit rustique inadapté.
Teinte blanche des menuiseries inadaptée.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**Prescriptions :**

Enduit à reprendre au mortier de chaux naturelle finition gratté ou taloché,
encadrement de baie en enduit lissé
Menuiserie à revoir: en bois style XIXe à grands carreaux ou XVIIIe à petits carreaux.
Teinte à revoir : gris clair nuancé. (blanc proscriit)
Grille de défense ancienne à conserver.
Encadrement porte en pierre à conserver.
Toiture et couverture en tuiles plates traditionnelles à conserver. Cheminée briques à conserver.
Cour engravillonnée à conserver. Grille et portail à conserver.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche



IDENTIFICATION

Référence cadastrale : AM 149
 Adresse postale : Allée des Cèdres, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
 Hameau : Uriage
 Bâtiment en objet
 Visite : 24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie : Bâtiment des anciennes toilettes du Parc
 Nombre de niveaux : R+Lanternon
 Datation : 1869 (par source)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Bâtiment des anciennes toilettes, traité de manière ornementale à l'image d'une fabrique de jardin. Bâtiment cylindrique surmonté d'une couverture conique en zinc à joint debout, terminée par un lanternon percé de quatre baies jumelées et surmonté d'un épis de faîtage. Façade décorée en "briques et pierres" avec alternance de bandeaux horizontaux en ciment moulé badigeonné et parement en briques recouvertes d'un décor en enduit de fausses briques ocre rouge avec joints à l'ocre jaune clair. Présence d'extensions modernes de part et d'autre du bâtiment.



SOURCES DOCUMENTAIRES

Cadastre napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre.
 Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Ensemble d'extensions n'ayant pas la qualité ornementale du bâtiment d'origine malgré quelques efforts d'intégration. Ensemble de conduits de ventilation sur toiture de l'extension dégradant l'aspect général du bâtiment.

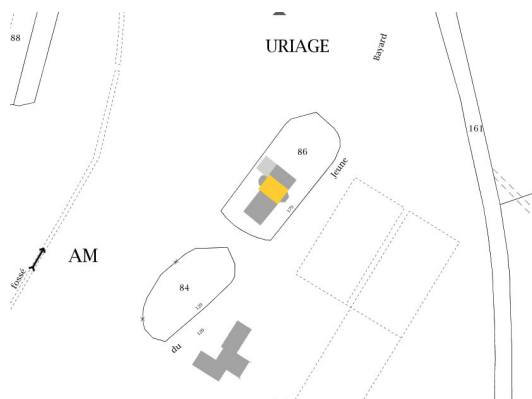
PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Prescriptions :

Ensembles des dispositions d'origine à conserver (forme originelle, percements, décor). Conduits en toiture à revoir et dissimuler.
 Rocaille à conserver.
 Une attention particulière sera accordée à la qualité et à la cohérence du mobilier extérieur.
 Extension ou agrandissements complémentaires ne pouvant être autorisés qu'à titre exceptionnel et à condition de préserver le caractère et la bonne lisibilité du volume originel.



Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale	AM 86
Adresse postale	?
Hameau	Uriage
Bâtiment en objet	Pavillon d'Armenonville
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Pavillon de l'exposition universelle de 1900
Nombre de niveaux	RDC
Datation	1900

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Ancienne confiserie Pelloux Prayer, succursale de celle de Grenoble. Élément central* en structure bois et remplissage briques posées sur chant ; toiture en forme de dôme rectangulaire en zinc orné d'une crête et d'épis de faîtage.

Cinq extensions dans le prolongement du corps de bâtiment principal :

- Maçonnerie en briques posées en panneresses et peinte en blanc ;
- Deux absides facettées structure bois,
- véranda en structure bois
- terrasse couverte en structure bois et poteaux béton

Décors* : carreaux de céramique avec décor floral et pot à la grecque, menuiserie bois dont certaine impostes équipées de vitraux à borne à motifs géométriques.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastre napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre.

Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Extensions qui empâtent le volume initial.

Traitement du sol banalisant.

Ensemble des façades repeintes, non d'origine ? briques bâtiment central peintes en blanc.

Réseau de descentes et gouttières à revoir.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**Prescriptions :**

Ensemble des dispositions et décors d'origine à préserver

Ensemble des façades en brique à remettre en valeur, notamment côté sud, avec couleur d'origine à restituer (couleur brique?). Peinture des menuiseries de la véranda à restaurer.

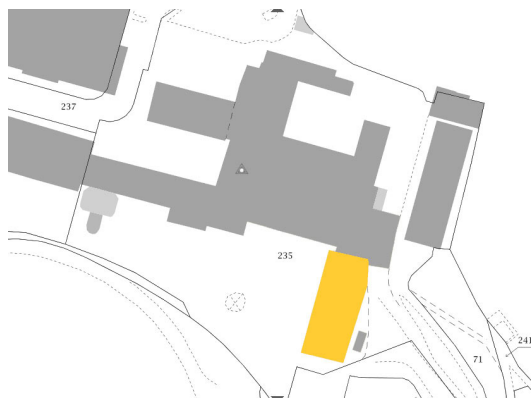
Soubassement à nettoyer. Vitrail en imposte à restituer. Gouttières et descentes : coudes et déviements à éviter.

Terrasse couverte rapportée à revoir. Sol en pavés autobloquants à remplacer par des matériaux de type gravillons ou stabilisé.

Recommandations :

Reprendre l'extérieur dénaturant à l'arrière et veiller à la qualité du mobilier.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale	AM 235
Adresse postale	?
Hameau	Uriage
Bâtiment en objet	Hôtel des bains - Bâtiment en retour
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Hôtel des Bains
Nombre de niveaux	R+3+Comble
Datation	1833 (par source)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Bâtiment de plan rectangulaire allongé. Façade avant composée de neuf travées de baies superposées sur quatre niveaux, RDC composé de baies géminées ; façade arrière de dix travées avec à l'axe une travée de baies géminées. Pignon avec deux portes en RDC (une murée) et une travée de triplets superposée sur trois niveaux. Toiture à deux pans et croupes adoucies par un coyau, en tuiles mécaniques modernes. Parement courant enduit, chaîne d'angle, bandeaux, encadrement baies mouluré et clé saillante, appui mouluré sur console en volutes. Ensemble des menuiseries bois d'origine ; garde-corps en fer et fonte ; lambrequins en tôle décorés de palmettes (reste 14 baies équipées sur 27)

Sas vitré contemporain rapporté dans l'angle entre les deux corps de bâtiment.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastre napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre.

Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Façade arrière : extension disgracieuse au droit du rez-de-chaussée.
Lambrequins manquants.
Abords en bitume très banalisant.
Remontées d'humidité dans les murs.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**Prescriptions :**

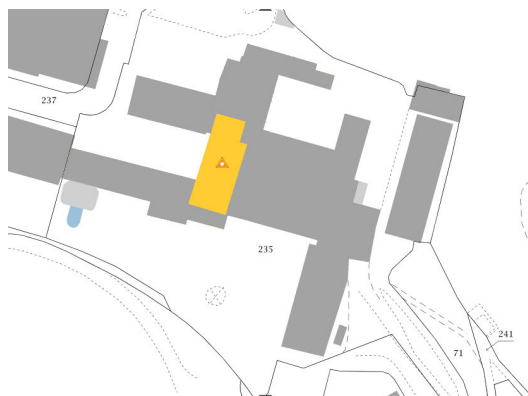
Composition, décor et ensemble des dispositions d'origine à conserver.
Menuiseries, garde-corps et lambrequins à conserver ou restituer.
Revêtement de sol extérieur à requalifier (exemple revers pavé)
Extension disgracieuse à l'arrière à requalifier

Recommandations :

Traiter les remontées d'humidité dans les murs, éviter la végétation en pied de murs, source de rétention d'humidité.



Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale	AM 235
Adresse postale	?
Hameau	Uriège Les Bains
Bâtiment en objet	Entrée principale
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Établissement thermal
Nombre de niveaux	R+1+Comble
Datation	1892 (par source), Ferdinand BUGEY (architecte)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Bâtiment remarquable au décor de style néo-Renaissance*, composé d'un corps central monumental prolongé de deux pavillons accolés. Portique d'entrée composé de 3 arcades plein-cintre reposant sur des colonnes à chapiteaux corinthiens et fûts en marbre rose, voûtes à nervures ornées de billettes et clé pendante avec crochet support de lustre, arcs doubleaux à caissons ornés de rosace. Médaillons en porphyre, bossages d'angle. Au dessus, un étage d'attique séparé du RCH par une corniche moulurée, composé de cinq travées de baies rythmées pas des pilastres, et trumeaux avec décors de table. Ensemble surmonté d'une corniche à modillons en console, métopes ornés de roses en terre cuite vernissée, deux frontons courbes au droit des ressauts latéraux. Ensemble de menuiseries bois à trois grands carreaux, sauf une baie fixe non d'origine. Ensemble de trois portes en bois vitrées avec double imposte rectangulaire et en plein cintre, ensemble équipé de vitraux géométriques. Toiture en ardoise ornée de deux épis de faîtage et d'une crête en zinc et surmontée d'un lanternon avec horloge ; trois oeils de boeuf alignés avec les travées de baies et arcs viennent éclairer les combles. Sol en mosaïque.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastre napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre.
Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Accroche de l'aile moderne en béton occultant et dénaturant la façade
Une menuiserie non d'origine et inadaptée : partition et épaisseur des montants
Huit roses en terre cuite vernissée manquantes
Billettes manquantes sur les nervures de la voûte du portique
Couleurs inadaptées de la voûte du portique et des portes.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**Prescriptions :**

Ensemble des dispositions d'origine à conserver (façades, décors, toiture, menuiseries : fenêtres et portes, vitraux, sol...)
Éléments de décors manquants à restituer (billettes, roses en terre cuite...)
La menuiserie inadaptée à remplacer à l'identique des dispositions d'origine : se référer aux menuiseries bois à trois grands carreaux existantes.
Peinture des voûtes à revoir. Peinture des portes à revoir.



Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale AM 236
 Adresse postale 60, Place Déesse Hygie, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
 Hameau Uriage
 Bâtiment en objet
 Visite 24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie Grand Hôtel
 Nombre de niveaux R+3+Comble
 Datation 1840 (par source)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Bâtiment de plan rectangulaire allongé de 13 travées de baies superposées sur 4 niveaux, composé de manière symétrique autour d'un corps central matérialisé sur la façade nord par une entrée monumentale de style néoclassique*, constituée de trois arcades en plein-cintre à clé saillante en volute ornée d'un feuillage. Elles sont rythmées par des pilastres aux chapiteaux sculptés de deux dauphins encadrant la fourche de Neptune. Au dessus, un entablement composé d'une architrave moulurée, d'une frise nue et d'une corniche à modillon. Les arcades sont équipées de grandes baies vitrées avec jardinière en soubassement. A l'origine, ce corps central était surmonté en toiture d'un fronton triangulaire qui a disparu (voir photo d'archive), et uniquement révélé aujourd'hui par l'inflexion de la toiture en pignon. Autres façades planes, sans modénature, simples appuis moulurés.

Ferronnerie : balcon et appuis en fer et fonte XIXe,
 Présence d'un gratte-pieds à droite de l'entrée
 NB : Intérieur non visité.

SOURCES DOCUMENTAIRES

Cadastré napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre
 Autres sources : cartes postales anciennes

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Ensemble des façades entièrement rénovées, ensemble des menuiseries neuves (sur corps central, anciennes portes-fenêtres transformées avec allèges fixes. Lucarnes en zinc remaniées. Fronton triangulaire disparu.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**Prescriptions :**

Ensemble des éléments et des dispositions d'origine à conserver (volume, composition et décors, entrée monumentale, éléments de ferronnerie, ...).

Recommandations :

Dans le cas d'un projet de restauration de façade, la restitution du fronton pourra être envisagée.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche



**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale	AM 169
Adresse postale	Palais de la Source, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
Hameau	Uriage
Bâtiment en objet	vestiges ancienne salle de boules
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Ancien Hôtel du Cercle et Casino
Nombre de niveaux	RDC
Datation	1862 et 1909 (par source)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Les parties conservées qui sont aujourd'hui englobées dans la nouvelle construction, faisaient partie de l'ancien hôtel du Cercle et du Casino attenant (portique d'entrée et grand hall, salle de jeux). Ces parties sont construites en pierre avec un décor néoclassique* constitué de grandes arcades en plein cintre avec clé saillante sculptée à volute, retombant sur des pilastres doriques à ressauts reposant sur un stylobate. L'ensemble est surmonté d'une corniche moulurée avec des inflexions formant des frontons triangulaires au droit des arcades et reposant sur des consoles composites. Acrotère surmonté d'une couverture en zinc patiné. Vestige de façade attenante traité en arrachée.



Fig. 97 : Les trois arcades de la façade Est de la salle de boules sont récupérées pour le projet.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastré napoléonien 1824 :	Ne figure pas sur le cadastre.
Autres sources :	photo d'archive

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Menuiserie aluminium moderne, profil épais relativement inadapté.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**Prescriptions :**

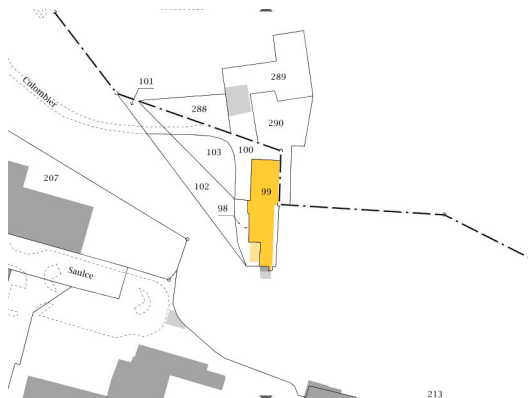
Ensemble des éléments et des dispositions d'origine à conserver (composition, façade, décor).

Recommandations :

Menuiseries à reprendre suivant le caractère originel, dans le but de participer à la remise en valeur de l'intérieur comme de l'extérieur.



Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche



IDENTIFICATION

Référence cadastrale	AM 99
Adresse postale	4, Sentier du Colombier, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
Hameau	Uriage
Bâtiment en objet	Bâtiment principal de l'ancienne sous-station électrique
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Ancienne sous-station électrique
Nombre de niveaux	R+1+Comble+Lanternon
Datation	1895-1896

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Très beau petit bâtiment au décor élaboré* constitué d'une alternance de rangs de briques et rangs de pierre (ou ciment), charpente avec ferme débordante ouvragée*, magnifique serlienne* à l'étage surmontée d'un décor en plein-cintre et ouvrant sur un balcon avec balustres en bois découpé, toiture ouvragée avec lanternon décoré d'un épi de faîtage et d'un lambrequin en bois découpé, couverture en ardoises. Aile nord ajoutée postérieurement. Parc paysager* et arboré avec kiosque et garage annexe en charpente bois.

SOURCES DOCUMENTAIRES

Cadastre napoléonien 1824 :	Ne figure pas sur le cadastre
Autres sources :	Plans et documents d'archives

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Ensemble restauré, état satisfaisant.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

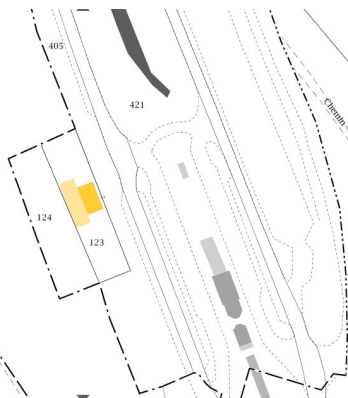
Prescriptions :

Ensemble des éléments et des dispositions d'origine à conserver (volume, composition, couverture, décors et modénature).
Menuiseries bois à conserver ou restituer suivant disposition et partition d'origine.

Recommandations :

Conserver la vue sur la maison et le château depuis le parc.
Conserver le kiosque.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale AB 123
 Adresse postale 2, avenue des Thermes, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
 Hameau Uriage
 Bâtiment en objet
 Visite 24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie Maison du chef de gare
 Nombre de niveaux R+1+Comble
 Datation

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Maison de plan rectangulaire composée d'un RDC en maçonnerie et d'un étage en charpente bois, surmontée d'une toiture à deux pans couverte en shingle. Façade composée de manière symétrique de trois travées.

RDC : Baie d'axe à arc segmentaire encadré de deux baies en plein cintre (anciennes portes fenêtres transformées en fenêtres avec allège et appuis en ciment). Construction en moellons de pierre avec encadrement de baies et modénature en brique : chaînage d'angle, bandeau filant horizontal à la naissance des arcs, clé saillante en pierre.

Étage : Composé de trois travées dans le prolongement du RDC, travée d'axe surmontée par fausse lucarne en charpente renforçant la composition symétrique. Structure bois revêtue bardage bois horizontal peint (blanc et gris anthracite vraisemblablement non d'origine ?) reposant sur une sablière de chambrée décorée d'un motif en dent de scie supportée par des solives sculptées en pointe de diamant formant encorbellement.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastre napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre
 Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

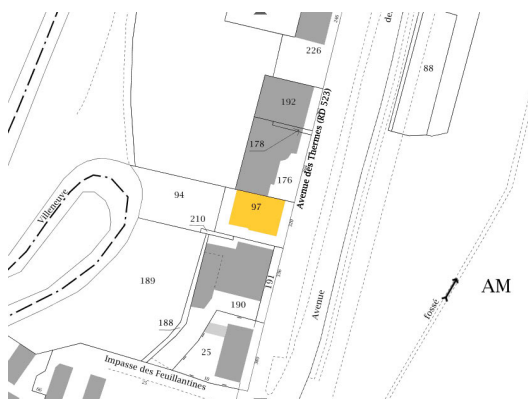
DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Aménagement en béton à l'arrière dénaturant.
 Couverture en shingle inadaptée.
 Menuiserie au profil moderne inadapté.
 Parement RCH en moellons dégarni non conforme aux dispositions d'origine.
 Couleurs de l'étage en charpente mal adaptées.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**Prescriptions :**

Ensemble dispositions d'origine à conserver (volumétrie et décor, encadrement et chaînage d'angle en brique apparente, structure bois de l'étage ...)
 Parement moellons à recouvrir d'un enduit couvrant au mortier de chaux.
 Menuiserie à reprendre en bois peint suivant modèle XIXe conforme au caractère originel. Retrouver des couleurs proches de celles d'origine, à l'appui de sondages ou documents d'archives .
 Traitement de l'extension arrière dénaturante à revoir.
 Couverture en matériau synthétique à remplacer par une couverture en métal à joint debout.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale AM 97
 Adresse postale 320, avenue des Thermes, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
 Hameau Uriage
 Bâtiment en objet
 Visite 24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie Ancien manège pour bicyclettes
 Nombre de niveaux R+Comble
 Datation avant 1896 (par source)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Bâtiment construit en structure bois apparente et remplissage brique sur soubassement maçonné, composition symétrique. Toiture à deux pans et croupes avec retours latéraux formant deux pignons à fermette apparente*, et panneaux en bois ajourés en forme de volutes, frise en carreaux de ciment à motifs géométriques*. Lambrequins d'égout disparu.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastré napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre
 Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

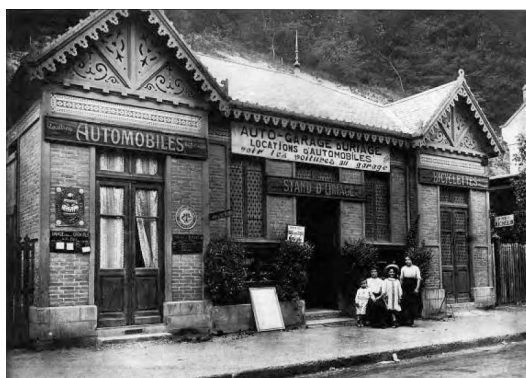
Disparition du lambrequin suivant débord de toit.
 Enseigne bandeau occultante.
 Disparition épis de faîtage.
 Soubassement originel en pierre revêtu d'un enduit ciment gris.
 Ensemble des menuiseries contemporaines neuves

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**Prescriptions :**

Ensemble des éléments et des dispositions d'origine à conserver (volume, composition, décors, modénature).
 Couverture à refaire suivant dispositions d'origine : ardoises, épis de faîtage, lambrequin à restituer.
 Menuiseries à revoir (en bois suivant dispositions et partition d'origine).

Recommandations :

Dans le cas d'un nouveau projet de façade, enseigne à revoir suivant les dispositions d'origine. (voir photo ancienne)



Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale	AM 21
Adresse postale	80, allée des roses, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
Hameau	Uriage
Bâtiment en objet	Anciennes écuries
Visite	24/11/2017

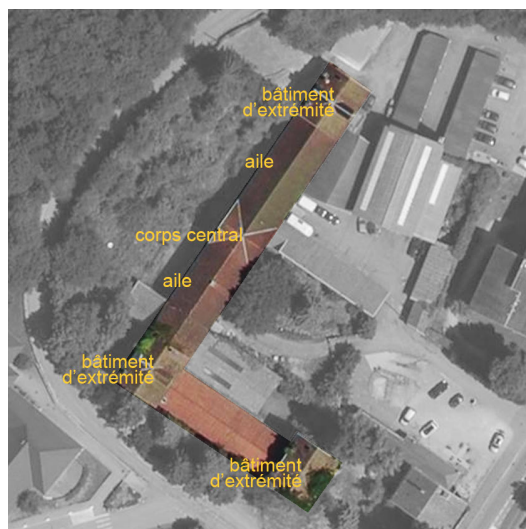
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Anciennes écuries
Nombre de niveaux	R+1+Comble
Datation	1860 (par source)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Bâtiment composé de manière symétrique d'un corps central prolongé de deux longues ailes de part et d'autre, sur deux niveaux, chacune terminée par un pavillon d'extrémité sur trois niveaux. Façade principale composée (à l'origine) de manière régulière et symétrique*, avec alternances de grandes portes en plein-cintre et de petites fenêtres également en plein-cintre. Sur pignon du corps central : un haut-relief* (terre cuite?) représentant un cheval indique la destination des lieux. Construction en maçonnerie enduite avec modénature de pierres calcaires en ressaut pour les encadrements de baies, bandeaux filants et les chaînes d'angle du corps central.

Toiture couverte en tuile mécanique avec tuiles de rive en terre cuite décorées avec rosace.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastre napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre.

Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Ouvertures remaniées, menuiserie non adaptées, parties obstruées. Bâtiments rapportés occultant la façade principale et la dénaturant la composition d'ensemble.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Nécessite un projet d'ensemble de mise en valeur, avec une attention particulière à la composition d'ensemble et la préservation des décors.

La démolition complète ou partielle des bâtiments rapportés pourra être envisagée pour dégager la façade principale

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale	AN 21
Adresse postale	950, route d'Uriage, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
Hameau	Le bourg
Bâtiment en objet	Ferme de la Richardière
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Ferme (bâtiment d'habitation et granges)
Nombre de niveaux	R+1+c
Datation	avant 1630 (date transaction JC Allemans-T Boffin)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Habitation : construction en pierre sur deux niveaux. Toiture à deux pans et croupe couverte en tuile plate écaille de terre cuite. Menuiserie bois, volets dauphinois. Enduit à "pierres vues". Véranda accolée à la façade.*

Grange 1 : en pierre, angle en grosses pierres calcaires. Toiture à deux pans couverte en tuile mécanique de terre cuite et tôle ondulée. Pannes débordantes et chevrons débordants. Encadrement des baies en pierre.

Grange 2 : en structure et bardage bois. RDC réaménagé : travées bouchées en ciment avec porte et fenêtres à volets dauphinois. Extension à l'arrière en maçonnerie.

Grange 3 : grande toiture à deux pans couverte en tuile écaille de terre cuite ; rive en zinc. Grenier couvert et ouvert.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastre napoléonien 1824 :	Figure sur le cadastre napoléonien
Autres sources :	Le château d'Uriage, 1000 ans d'histoire - 2006

DISPOSITIONS PLU

Ensemble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

*Ensemble ayant conservé son caractère originel de ferme, notamment grâce à la permanence des usages (habitation + granges).
Aménagement en béton dénaturant à l'arrière de la grange 2.*

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

*Ensemble des éléments et des dispositions d'origine à conserver (volume, composition, modénature).
Tuile écaille sur l'ensemble des bâtiments ou tuile mécanique sur les granges si existant.
Enduit "pierres vues" au mortier de chaux naturelle
Cour engravillonnée ou enherbée (pas de bitume).*



Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche



IDENTIFICATION

Référence cadastrale AO 122
 Adresse postale 10, route du Bouloud, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
 Hameau Le bourg
 Bâtiment en objet Piscine municipale
 Visite 24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie Piscine
 Nombre de niveaux RDC
 Datation 1955

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Édifice emblématique des années 60* sur la commune, composé de plusieurs bâtiments de forme parallélépipédique ou de forme géométrique simple organisés en U autour de deux bassins rectangulaires. Entrée dans l'angle repérée par un mât en moellon de pierre prolongée par un auvent en béton peint en rouge (jaune à l'origine peut-être), faisant la liaison entre les vestiaires et le pavillon d'entrée. Trumeau en briquettes rouges et encadrement saillant en ciment naturel à l'origine (peint ultérieurement en rouge), grille de fenêtre en métal peint en blanc (rouge à l'origine), menuiserie bois peinte en blanc. Soubassement en moellon de pierre avec bandeau saillant en ciment. Façade en enduit ciment, à motif de carreaux réguliers. Toiture terrasse avec acrotère débordant. Garde corps en tube et grillage à maille carré. Beau plongoir* en béton de forme élancée caractéristique des années 60.



SOURCES DOCUMENTAIRES

Cadastre napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre
 Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Édifice ayant fait l'objet d'une remise en peinture, différemment des dispositions d'origine, mais néanmoins compatible avec ses caractéristiques architecturales et son époque de construction.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Ensemble des éléments et des dispositions d'origine à conserver (volume, composition des façades, ouvrages et modénature).
 Dans le cadre d'un nouveau projet de mise en valeur, faire étude des couleurs d'origine.



Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale	AO 121
Adresse postale	279, route d'Uriage, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
Hameau	Le bourg
Bâtiment en objet	habitation
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Ferme du Lucquet
Nombre de niveaux	R+1+C
Datation	

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Bâtiment signalé en 1600, acquise en 1801 par Nicolas de Langon . Le domaine comprenait maison avec tour d'escalier, grange, enclos, terre, pré, verger, jardins, étang et vivier, arbres fruitiers.

La ferme laisse aujourd'hui apparaître des dispositions pouvant remonter au XVIe (tour cylindrique hors-d'oeuvre, baie en plein cintre avec encadrement en pierre).

Grange : en maçonnerie de pierre et charpente bois. Façade-pignon composée de manière symétrique avec baie en plein cintre à l'axe en hauteur et deux baies en arc segmentaire au niveau bas. Toiture à deux pans couverte en tuile plate écaillée de terre cuite. Façade en enduit "pierres vues".

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastré napoléonien 1824 : Figure sur le cadastre.

Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Habitation : façade revêtue d'un enduit couvrant dénaturant. Ensemble des baies visiblement remaniées. Pastiche de balustrade en pierre sculptée néogothique. Portail et piles très banalisants.

Grange restaurée, état apparent satisfaisant

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

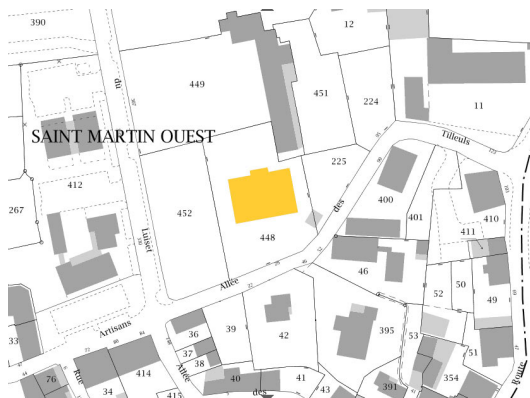
Ensemble des dispositions d'origine à conserver dont tour cylindrique. Dans le cadre d'un projet de ravalement, étudier éventuelles traces de dispositions d'origine. Supprimer les éléments pastiches.

Grange à conserver avec sa volumétrie d'ensemble et la composition symétrique de sa façade.

Portail d'entrée à revoir.



Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale	AP 448
Adresse postale	29, allée des Tilleuls, 38410 Saint-Martin-d'Uriège
Hameau	Le bourg
Bâtiment en objet	Bâtisse principale
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Villa des Tilleuls
Nombre de niveaux	R+1+Comble
Datation	XIXe ou début XXe

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Grande bâtisse isolée sur sa parcelle.. Façade principale sur cour, composée de cinq travées de baies superposées sur deux niveaux, porte d'entrée à l'axe précédée d'un emmarchement en pierre à 3 degrés. Ensemble des baies en arc segmentaire et encadrement en brique et appui droit..

Façade arrière augmentée d'un avant-corps en ressaut à l'axe..

Menuiseries et volets tiers-persiennés en bois.

Toiture à deux pans en tuiles mécaniques de terre cuite, ornée à l'axe de la façade d'une grande lucarne en bâtière à fenêtres jumelées.

Cour close d'un haut mur de clôture sur rue, portail non d'origine. Trois arbres dont deux platanes.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastre napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre.

Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Bâtiment : état satisfaisant. Principales dispositions d'origine conservées.

Mur de clôture enduit ciment inadapté

Portail métal inadapté et banalisant.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Ensemble des éléments et des dispositions d'origine à conserver (volume, composition des façades en travées régulières et modénature de briques...) à conserver.

Couverture en tuiles de terre cuite

Volets battants bois à conserver

Menuiseries bois style XIXe recommandées (existant non vu)

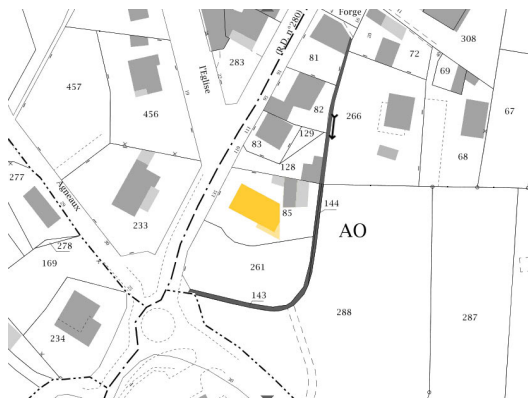
Cour: conserver revêtement engravillonné ou à végétaliser.

Portail à remplacer par un portail à barreaudage adapté au style de la maison.

mur de clôture : purger enduit ciment et refaire au mortier de chaux



Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale	AO 85
Adresse postale	135, route d'Uriage, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
Hameau	Le bourg
Bâtiment en objet	Maison d'habitation
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Maison et parc CHEVRANT-BRETON
Nombre de niveaux	R+1+Comble
Datation	XIXe

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Bâtiment d'habitation isolé sur sa parcelle. Façades principales sur cour et jardin composées chacune de trois travées de baies superposées sur deux niveaux (+ lucarnes en prolongement). Façade latérale composée d'une seule travée avec porte d'entrée à encadrement en pierre mouluré à crossettes surmonté d'une corniche. Ensemble des baies avec encadrement saillant en brique peinte en blanc et appuis droit en béton. Parement courant en enduit projeté. Porte d'entrée bâtarde à panneaux à deux vantaux bois, imposte 3 carreaux et croix en fer forgé avec rosace. Deuxième porte d'entrée à un vantail, imposte vitrée deux carreaux. Volets en bois pleins en RDC et volets persiennés en bois à l'étage. Toiture à deux pans et croupes couverte en tuile mécanique moderne de terre cuite. Quatre lucarnes à pannes débordantes reposant sur des consoles en bois sculpté, alignées sur les travées de baies des façades et une lucarne rampante rapportée. Extension contemporaine en bardage bois. Portail à trois vantaux en fer forgé avec frise intermédiaire, barreaudage droit avec pointes en fleurs de Lys, tôle pleine en soubassement.

SOURCES DOCUMENTAIRES

Cadastre napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre
Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Ensemble de menuiseries de fenêtre en PVC et volets roulants inadaptés au style de la maison. Peinture trop claire.
Enduit inadapté esthétiquement et sanitaire.
Couverture en tuile moderne de style inadapté.

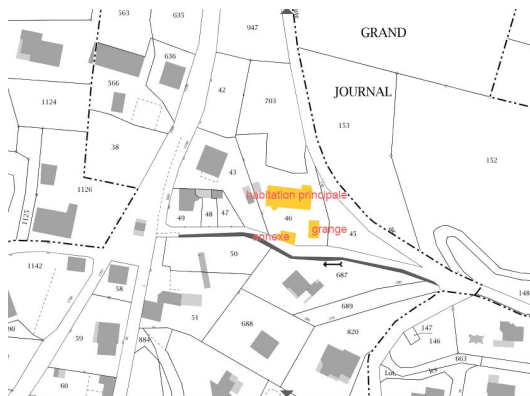
PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Ensemble des éléments et des dispositions d'origine à conserver (volume, composition des façades, modénature, toiture, lucarnes, cheminées en briques). Encadrements de portes à conserver, portes bois d'origine à conserver avec teinte bois naturel.
Menuiseries PVC inadaptées à remplacer à l'identique des dispositions d'origine par des menuiseries en bois peint. Volet roulant à supprimer, volet battant bois ancien à conserver et peindre.. Couleur à revoir (blanc proscrit)
Dans le cas d'un projet de ravalement, enduit à refaire au mortier de chaux couvrant finition taloché, avec façon d'encadrement de baie.
Couverture à refaire en tuile plate écaille ou en ardoise.

Clôture : Portail à conserver et coffre électrique à intégrer dans une logette.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche





IDENTIFICATION

Référence cadastrale	AL 46
Adresse postale	130, route de la Combette, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
Hameau	Bouloud
Bâtiment en objet	Bâtiment d'habitation principal et dépendances
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Maison bourgeoise PINCHARD
Nombre de niveaux	R+1+Comble
Datation	Grange et grenier (XIXe), bâtisse principale (époque indéterminée)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

- *Habitation principale*: un bâtiment est figuré sur le cadastre de 1824 mais avec emprise au sol très légèrement différente et la tour n'apparaît pas. La bâtisse a par ailleurs fait l'objet d'une réhabilitation complète (façades et toiture) ne permettant pas, sans examen plus approfondi, de déterminer plus précisément l'époque de construction. Façades avec fenêtres modernes, parement recouvert d'un enduit moderne très couvrant dissimulant les éventuelles traces de dispositions anciennes. Tour d'escalier demi-hors-oeuvre surmontée d'une toiture pyramidale. Toiture neuve en tuile écaille, lucarnes modernes et panneaux solaires.

- *Grenier (XIXe)* en maçonnerie et charpente, entièrement réhabilité. Charpente bois neuve couverte en tuile écaille de terre cuite. Pierre rejointoyée. Bardage bois.

- *Grange (fin XIXe?)* : Bâtiment en maçonnerie de pierre et façade principale avec composition régulière et symétrique en ciment moulé. Toiture à deux pans couverte en tuile mécanique de terre cuite.

- *Cour enherbée*, mur de clôture en pierre, lavoir en béton.



SOURCES DOCUMENTAIRES

Cadastre napoléonien 1824 : Bâtiment principal (seul) figure sur le cadastre

Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Ensemble d'intérêt patrimonial à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Bâtisse entièrement réhabilitée (façades et toiture neuves) Traitement général des façades et notamment avec enduit moderne ayant fait perdre le caractère d'ancienneté et dissimulant les éventuelles dispositions anciennes.

Couverture en tuile mécanique de la grange en mauvais état nécessitant des

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Habitation : lors d'un projet de ravalement, faire étude du parement pour relever d'éventuelles dispositions anciennes non visibles à ce jour.

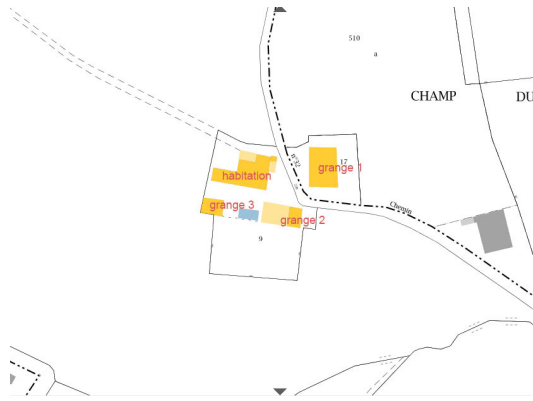
Grange : conserver la composition symétrique de la façade et encadrements des baies en ciment moulé. Couverture nécessitant des travaux d'urgence, refaire en tuile écaille ou mécanique.

Grenier à conserver avec ses dispositions traditionnelles.

Dans le cas d'installation de chéneaux ceux-ci seront en cuivre ou en zinc sur la grange et le grenier. Débords de toit à conserver avec chevrons apparents

Mur de clôture à conserver.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche



IDENTIFICATION

Référence cadastrale AE 9,17
 Adresse postale 220 Chemin de Loutas, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
 Hameau Pinet
 Bâtiment en objet Bâtiment d'habitation et dépendances
 Visite 24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie Ferme de l'Outa
 Nombre de niveaux
 Datation

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Habitation : bâtiment entièrement remanié, façades en enduit ciment gris et menuiserie moderne PVC. Panneaux solaires en toiture.

Grange 1 : en pierre surmontée d'une toiture à deux pans et couverte en tuile mécanique de terre cuite. Pignon composé de manière symétrique avec baies organisées en triangle. Trois oculus à encadrement brique, trois baies à encadrement en arc segmentaire avec volets bois à barre et écharpe. Grande porte charretière et porte piétonne sur le côté est.

Grange 2 : réhabilitée, un tiers du corps de bâtiment maçonné percé de deux baies. Deux tiers du corps de bâtiment en ossature bois. Toiture couverte en tuile. Mur de soutènement en pierre.

Grange 3 : en pierre et en charpente et bardage bois. Toiture à deux pans en tuile moderne. Transformation avec véranda et auvent.



SOURCES DOCUMENTAIRES

Cadastre napoléonien 1824 : Figure sur le cadastre napoléonien.
 Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Ensemble d'intérêt patrimonial à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

*Enduit ciment de l'habitation inadapté.
 Abords non valorisant*

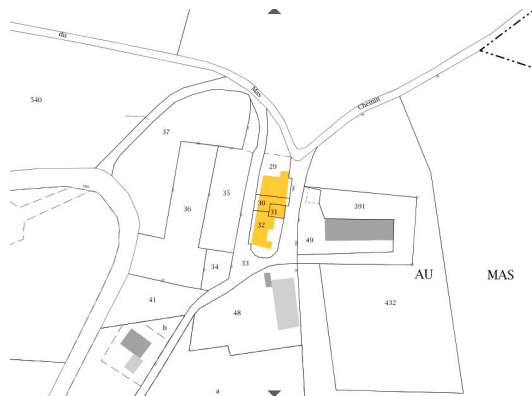
PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

*Ensemble des granges à conserver (volumétrie et aspt général)
 Composition de la façade pignon de la grange 1 à conserver.
 Tuile écaille sur l'ensemble des bâtiments ou tuile mécanique sur les granges si existant.*

Aspect et traitement des façade de l'habitation en enduit ciment à reprendre pour une meilleure intégration.

Abords à mettre en valeur

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale AE 29
 Adresse postale Chemin du Mas, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
 Hameau Pinet
 Bâtiment en objet "Le Mas"
 Visite 24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie Bâtiment à tour
 Nombre de niveaux R+2+Comble
 Datation XVIe? (tour cylindrique)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Bâtiment de plan quadrangulaire, toiture à deux pan, flanqué en façade arrière d'une tour cylindrique surmontée d'une toiture pyramidale et occupée au dernier niveau d'un pigeonnier.

couverture en tuile mécanique de terre cuite ; cheminée en brique.

Façade avant composée de travées régulières de baies superposées aux étages. Parement courant en enduit ancien type jeté au balais et encadrements des baies en enduit lissé blanc. Volets battant bois tiers-persienés au premier étage ; volet plein au deuxième étage.

Présence de baies de forme singulière méritant un examen approfondi pour vérifier leur valeur d'ancienneté.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastré napoléonien 1824 : Figure sur le cadastre napoléonien.
 Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Edifice méritant une étude archéologique approfondie pour vérifier l'ancienneté.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Conservation des dispositions anciennes dont volumétrie générale et tour d'escalier avec baie de pigeonnier.
 Composition façade avant à conserver sauf éventuelle découverte de dispositions plus anciennes à mettre en valeur.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

**IDENTIFICATION**

Référence cadastrale	AM 235
Adresse postale	?
Hameau	Uriège
Bâtiment en objet	Hôtel des Bains (1833) : continuité des thermes
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	immeuble, hôtel
Nombre de niveaux	R+3+c
Datation	

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Bâtiment de plan rectangulaire allongé, façade sur le parc composée de 11 travées de baies superposées sur quatre niveaux. Deux travées particulières avec baies plus grandes, dont celle de l'entrée qui est précédée d'un escalier monumental* en fer à cheval s'enroulant autour d'une vasque, garde corps fer forgé à volutes. La porte d'entrée à encadrement mouluré surmonté d'un fronton triangulaire reposant sur deux consoles en volutes. Elle est équipée d'une porte bois à deux vantaux vitrés à grilles. Les fenêtres à encadrement plat, sont équipées de menuiseries en bois à trois grands carreaux par vantail ; volets dauphinois avec pentures à renflement.

Ensemble des baies du RDC modifiées ou bouchées, ventilation apparentes. Toiture à deux pans et croupe adoucie à l'origine par un coyau, couverte en tuile mécanique moderne de terre cuite, éclairée par des lucarnes en zinc à fronton triangulaire en bois.

Abords en bitume et trottoir en ciment.

**SOURCES DOCUMENTAIRES**

Cadastre napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre

Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

Immeuble d'intérêt patrimonial majeur à préserver

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Coyau en grande partie disparu lors de la réfection de la toiture. Lucarnes dénaturées par planches de rives épaisses et tuiles à rabat et jouées en métal brillant. Escalier en pierre très endommagé. Abords en bitume très banalisant. Remontée d'humidité dans les murs

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**Prescriptions :**

Éléments de composition d'origine à conserver, dont enseigne, composition, fenêtres, menuiserie, modénature.

Escalier à conserver et restaurer (maçonnerie et fer forgé).

Menuiseries et volets des baies existantes à conserver.

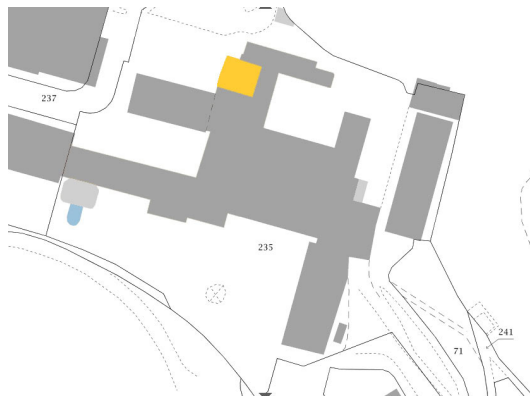
Traitement qualitatif des menuiseries du RDC.

Enseigne "hôtel des bains" à préserver

Abords à requalifier. Traitement des remontées d'humidité dans les murs



Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche



IDENTIFICATION

Référence cadastrale	AM 235
Adresse postale	179 Allée du Jeune Bayard, 38410 Saint-Martin-d'Uriage
Hameau	Uriage Les Bains
Bâtiment en objet	pavillon
Visite	24/11/2017

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Typologie	Établissement thermal
Nombre de niveaux	R+2+Comble
Datation	1892 (par source)

DESCRIPTION ARCHITECTURALE

Pavillon de style néoclassique. Façades composées de trois et deux travées régulières de baies superposées sur trois niveaux, un rch et deux étages carrés. Rch traité en soubassement avec parement à bossage continu, et séparé des étages supérieurs par une corniche. Les deux étages carrés sont réunis par un bossage d'angle, parement courant en enduit couvrant. Les baies du premier étage sont à encadrement mouluré, surmontées d'une corniche reposant sur des consoles en volute. Celles du deuxième étage sont à encadrement à crossettes, clé saillante (triglyphe) et appui mouluré sur console en volute. corniche à modillons.

Ensemble de menuiseries bois à grands carreaux, persiennes métalliques, sauf une menuiserie fixe non d'origine (partition et épaisseur des montants inadaptés). Toiture en ardoise, avec oeils de boeuf alignés avec les travées de baies ; épis de faîtage en plomb ; cheminée brique.

Extension béton et escalier de secours métal accolés aux façades, dénaturants.



SOURCES DOCUMENTAIRES

Cadastré napoléonien 1824 : Ne figure pas sur le cadastre.

Autres sources :

DISPOSITIONS PLU

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Ensemble de la modénature préservée.

Ensemble de menuiseries d'origine, sauf une non d'origine inadaptée.

Soubassement et RDC : revêtement peinture à reprendre .

Abords : extension moderne et escalier dénaturant et occultant partiellement le RDC + clôture en grillage du parking très dénaturante

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Prescriptions :

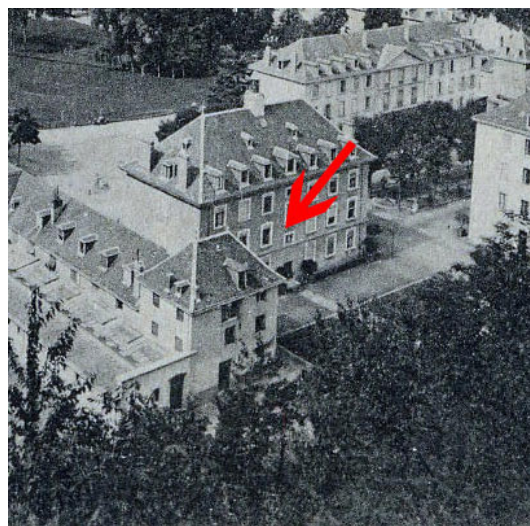
Ensemble des dispositions existante (composition de façade et modénature, toiture dont épis de faîtage, ardoises, oeils de boeuf) à conserver.

Menuiserie bois ancienne à conserver ou restituer suivant composition existante.

Peinture soubassement à reprendre avec peinture minérale type badigeon couleur pierre.

Abords à mettre en valeur:

- Extension moderne dénaturante à revoir.
- Clôture du parking à revoir.



Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche



CENTRE-BOURG

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Datation	XVIIIe, XIXe , début XXe
Nombre de niveaux	R+1+C

Ensemble de maisons de ville XVIIIe, XIXe à début XXe , à l'alignement sur rue ou organisée autour de la place principale, mitoyenne sur un ou deux côtés, s'élevant généralement sur deux niveaux et comble, et surmontées d'une toiture à deux pans, certaine à croupes, et couverte en tuiles de terre cuite plates écailles traditionnelles, en ardoises ou en tuiles mécaniques. Les façades sur rue sont généralement composées en travées régulières de baies superposées. Les fenêtres sont équipées de menuiseries bois (généralement à grands carreaux XIXe) et de volets dauphinois. Certaines, notamment sur la place, montrent des éléments décoratifs particulier (balcon bois, charpente décorative, modénature de briques).

Matériaux et mise en oeuvre :

- Façades en moellons de pierre recouverte d'un enduit couvrant. Certains encadrements de baies plats et modénature en brique et/ou en pierre.

- Grande toiture à deux pans, certaines avec croupes, couverte en tuiles plates écailles petit moule, en tuiles mécaniques ou en ardoise, cas particulier.

- Porte style XIXe bois avec ou sans imposte et menuiserie bois peint à petits carreaux, volets battants bois type dauphinois.

- Cheminée en maçonnerie enduite ou en brique.

- Lucarnes en batière.

- Ouvrage de charpente, balcon bois.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

- Conserver la composition de la façade en travées régulières. Dans le cas de création d'ouverture, respecter les travées, aligner les linteaux et superposer les baies.

- Enduit de façade perspirant et couvrant, au nu des pierres d'encadrements et des décors; sans surépaisseur ni dégarnissage "rustique" des pierres. Se référer à la fiche "Enduits". Isolation extérieure par plaques rapportées dénaturantes interdites

- Éléments décoratifs d'origine (balcons, charpente...) et modénature (brique...) à conserver

- Menuiseries et volets bois anciens à conserver : matériaux et partition. Remplacement à l'identique (menuiseries en PVC et coffres volets roulants aluminium proscrits). Porte d'entrée XIXe à conserver.

- Couverture en tuile plate écaille de terre cuite, en tuiles mécaniques ou en ardoises à conserver. Débords de toit à conserver et chéneau en cuivre ou en zinc.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche



PAREMENTS ENDUITS

Traitement des parements de façade

Les maçonneries de moellons de pierre sont traditionnellement recouvertes d'un enduit de chaux destiné à les protéger. L'enduit est selon le cas, soit couvrant (ne laissant pas voir les pierres), soit à « pierres vues ». Seuls les bâtiments modestes, granges ou dépendances étaient souvent, pour des raisons économiques, laissés en moellons de pierre apparents simplement jointoyés et enduit à « pierres vues ».

Cet enduit est exclusivement en chaux naturelle afin d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires de ce type de mur. Les enduits à base de ciment artificiel qui ont l'inconvénient d'être trop durs et non perspirants, qui enferment l'humidité et empêchent le mur de respirer, sont proscrits.

Il existe des procédés destinés à l'amélioration du confort thermique des bâtiments, en enduit isolant extérieur à base de chaux et de particules isolantes de type chanvre, liège, diatomées, ... Les isolations extérieures par plaques rapportées sont proscrites. Le polystyrène et autres matériaux non perspirants sont proscrits également.

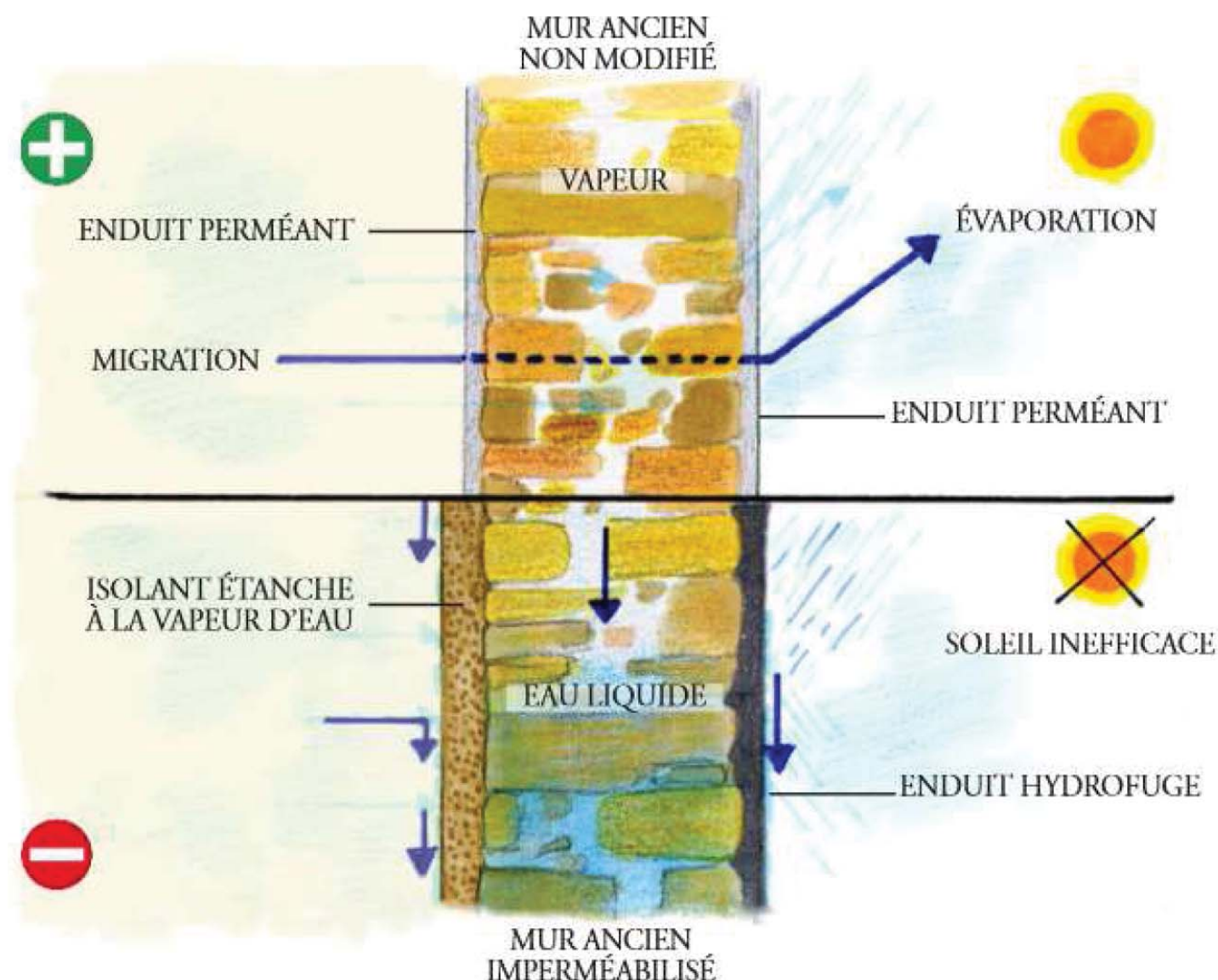


L'épaisseur de l'enduit est réglé par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir, ne laissant apparaître que très furtivement la tête de certains moellons. L'enduit ne doit pas être saillant par rapport aux pierres d'angle ou d'encadrement.

Sur les bâtiments modestes (granges ou dépendances), le parement pourra être laissé à pierre vue. En aucun cas, le joint ne doit être en creux.

La couleur de l'enduit dépend de celle des sables utilisés. L'ajout de pigments naturels pour obtenir la teinte souhaitée est autorisé.

L'enduit traditionnel est réalisé exclusivement en chaux naturelle aérienne ou hydraulique (type CL ou NHL), en trois couches nécessitant un temps de séchage entre chacune des couches : le gobetis ou couche d'accroche de 5 à 8 mm, le corps d'enduit de 10 mm minimum et l'enduit fin de 5 à 7 mm. Chaux traditionnelle : matériau de construction obtenu par la cuisson de roches calcaire et qui, mélangé à de l'eau et du sable, permet d'obtenir un mortier de chaux. Ce mortier utilisé dans la construction depuis la haute antiquité a été supplanté par le ciment au cours des XIXe et principalement au XXe siècle. Mais l'incompatibilité de ce dernier avec les maçonneries traditionnelles crée de graves pathologies. La chaux est aujourd'hui redécouverte pour ses qualités techniques et esthétiques.



Finitions

Pour les enduits couvrants, il existe plusieurs types de finition : taloché, gratté ou lissé, ce dernier utilisé uniquement pour les décors :

- Taloché : l'enduit est travaillé manuellement à la taloche. idéal dans un contexte urbain.
- Gratté : l'enduit est taloché puis gratté avec des outils spécifiques tels que le côté de la truelle, la taloche à clou, la règle ou le chemin de fer. Ce qui enlève les gros grains et donne un aspect plus rugueux. Technique utilisée sur les granges lorsqu'elles ne sont ni à « pierres vues », ni pierre apparente.
- Lissé : enduit très fin utilisé par exemple pour les modénatures.

Les enduits ont la couleur des sables locaux.

Décors

L'ensemble des décors et modénatures anciens (chaînage d'angle, encadrement de baies, bandeau d'étage, corniche, décors peints, soubassement,...) est à conserver ou à retrouver.

MISE EN COULEUR DES FACADES

Exemples de compositions colométriques

Exemple d'une maison de centre-bourg

L'enduit de parement vient mourir au nu des pierres d'encadrement qui sont laissées à l'état naturel.

D'éventuels encadrements ne se justifient que s'ils existent sur une façade ancienne ou s'ils participent au caractère architectural de l'édifice. La teinte de l'encadrement est alors obtenue par éclaircissement de la teinte du parement.

Les teintes grises sont neutres et mettent en valeur la tonalité de l'enduit. Si le gris est utilisé sur les menuiseries et les volets, la porte d'entrée pourra être mise en valeur par une teinte plus soutenue. Menuiseries et volets sont de la même couleur, mais une valeur légèrement plus claire pourra être appliquée sur les menuiseries.



▲
Enduit de parement à la chaux
Modénature en brique rouge à préserver ou reconstituer
Volets, porte et fenêtres : RAL 3004 aspect mat



▲
Enduit de parement à la chaux
Modénature en brique rouge à préserver ou reconstituer
Volets et porte : RAL 5007 aspect mat
Fenêtre : RAL 5024

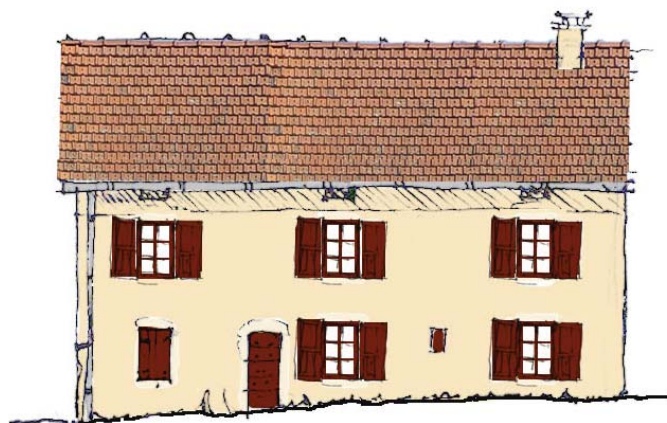


▲
Enduit de parement à la chaux
Modénature en brique rouge à préserver ou reconstituer
Volets, porte et fenêtres : RAL 7045 aspect mat



▲
Enduit de parement à la chaux
Modénature en brique rouge à préserver ou reconstituer
Volets et fenêtres : RAL 7046 aspect mat
Porte : RAL 6003

Exemple d'une maison rurale et d'une maison dauphinoise



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets, porte et fenêtres : RAL 3004 aspect mat



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets, porte et fenêtres : RAL 7045 aspect mat



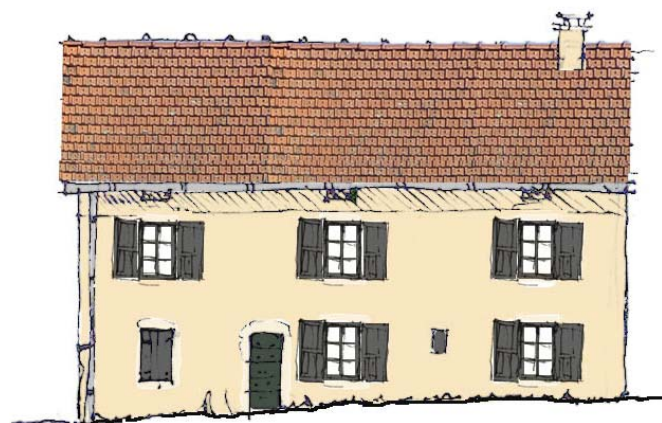
▲
Enduit de parement à la chaux
Volets, porte et fenêtres : RAL 6003 ou 6013 aspect mat



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets et fenêtres : RAL 7045 aspect mat
Porte d'entrée : RAL 5007



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets, porte et fenêtres : RAL 5007 ou 5024 aspect mat



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets et fenêtres : RAL 7046 aspect mat
Porte d'entrée : RAL 6003

Exemple d'une maison rurale et d'une maison dauphinoise



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets, porte et fenêtres : RAL 3004 aspect mat



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets, porte et fenêtres : RAL 7045 aspect mat



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets, porte et fenêtres : RAL 6003
ou 6013 aspect mat



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets et fenêtres : RAL 7045 aspect mat
Porte d'entrée : RAL 6003



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets, porte et fenêtres : RAL 5007
ou 5024 aspect mat



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets et fenêtres : RAL 7045 aspect mat
Porte d'entrée : RAL 5007

Exemple d'ouvrage en charpente



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets et porte : RAL 6003
Fenêtres : RAL 6011
Rives et éléments de charpente : RAL 3009
Barodage : blanc
Modénature en brique rouge à préserver ou reconstituer



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets et porte : RAL 1001
Fenêtres : RAL 9001
Rives et éléments de charpente : RAL 6004
Barodage : RAL 6000
Modénature en brique rouge à préserver ou reconstituer



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets et porte : RAL 3007
Fenêtres : RAL 9001
Rives et éléments de charpente : RAL 4009
Barodage : blanc
Modénature en brique rouge à préserver ou reconstituer



▲
Enduit de parement à la chaux
Volets, porte et rives : RAL 1007
Fenêtres : RAL 1015
Éléments de charpente et barodage : blanc
Modénature en brique rouge à préserver ou reconstituer

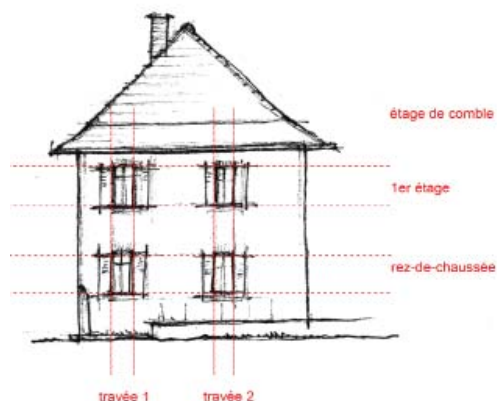
OUVERTURES

Composition des façades

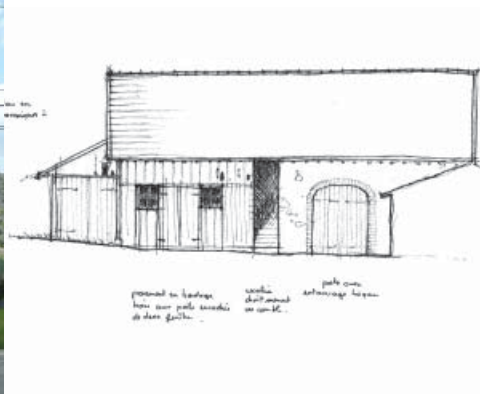
Les façades des maisons d'habitation peuvent être irrégulières ou composées de travées de baies superposées. Dans ce dernier cas, les baies sont alors alignées horizontalement et verticalement. Certaines offrent une façade très régulière voire symétrique. Les façades des granges et autres dépendances offrent peu de percements, qui se résument souvent à une grande porte charretière surmontée ou non d'une baie d'accès au comble.

D'une manière générale, la composition des façades des bâtiments est à respecter selon le type auquel ils appartiennent.

Par exemple, dans le cas d'une façade à travées régulières, les éventuelles baies créées doivent s'inscrire dans la composition existante en respectant le rythme des travées, en reprenant l'alignement horizontal ou vertical des autres baies de la façade, en respectant les proportions des ouvertures existantes, et éventuellement en reprenant la nature constructive des encadrements.



Dans le cas de réhabilitation d'une grange en habitation, si de nouveaux percements de portes ou de fenêtres sont créés, ils doivent permettre de conserver la lisibilité de son ancien usage. Les grandes portes charretières doivent être conservées dans leur proportion avec le linteau et les piédroits.

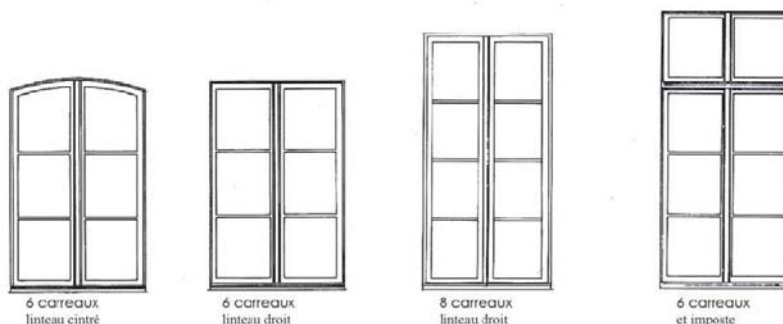


SAINT-MARTIN-D'URIAGE - PLU - Fiches techniques

Différents types de portes et fenêtres

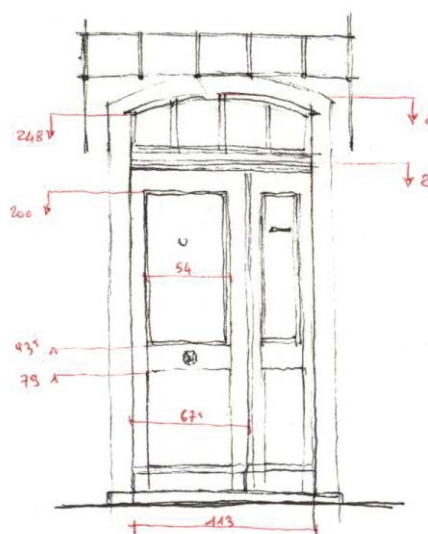
1. Les fenêtres en menuiserie bois à grands carreaux du XIXe ou début XXe et les fenêtres en menuiserie bois à grands vitrages (sans partition en petits bois) fin XXe.
2. Les portes XIXe bois, tiercées à deux vantaux dissymétriques à panneaux ou à deux vantaux symétriques à panneaux, avec ou sans imposte.
3. Les portes de grange ou de remise, avec porte piétonne (ou porte guichet) intégrée pour certaines.

Menuiserie bois à grands carreaux du XIXe ou début XXe.



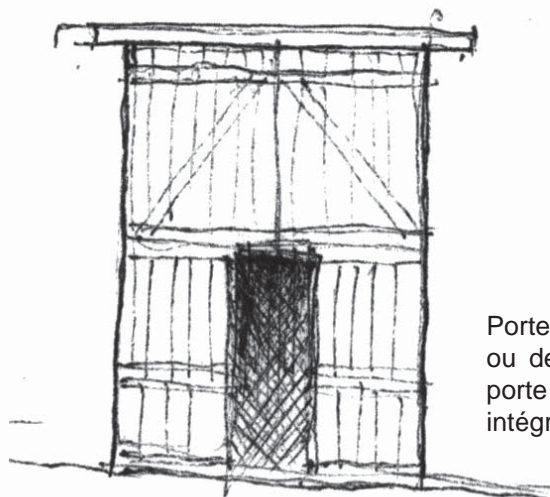
Modèles de fenêtres traditionnelles à grands carreaux

Porte XIXe tiercées à deux vantaux dissymétriques avec imposte.



Porte XIXe à deux vantaux symétriques sans imposte.

Portes de grange ou de remise, sans porte piétonne intégrée.



Portes de grange ou de remise, avec porte piétonne intégrée.

SAINT-MARTIN-D'URIAGE - PLU - Fiches techniques

Fenêtres

On privilégiera toujours la conservation et la restauration des menuiseries anciennes, lorsque leur état le permet.

En effet, la restauration présente de nombreux intérêts par rapport au remplacement :

- un intérêt esthétique d'abord, car le dessin général, les profils, les verres, les ferrures et crémones anciennes, participent pleinement à la qualité esthétique générale d'un bâtiment.

- un intérêt technique car dans un bâtiment ancien non isolé, les menuiseries anciennes simples vitrages permettent d'assurer la bonne ventilation nécessaire au bâtiment. L'installation de menuiseries neuves trop isolantes peut engendrer des pathologies liées au transfert d'humidité par les murs au lieu du vitrage.

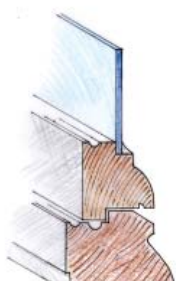
- un intérêt économique car le remplacement d'un élément ponctuel endommagé comme les jets d'eau par exemple est souvent moins coûteux qu'un remplacement complet de la menuiserie.

- un intérêt en matière de développement durable car les menuiseries bois anciennes ont une très grande longévité liée à la qualité des bois, et sont la plupart du temps restaurables par une main d'œuvre locale.



SAINT-MARTIN-D'URIEGE - PLU - Fiches techniques

L'amélioration thermique et acoustique de la baie conduit souvent à réduire la circulation de l'air à travers les châssis. Toute intervention de ce type doit être couplée d'une mise en œuvre d'un système de ventilation mécanique afin de ne pas engendrer des pathologies dans les parois (transfert d'humidité). Lorsque l'on souhaite améliorer le confort thermique et acoustique d'une fenêtre, différentes interventions sont possibles tout en conservant la menuiserie existante :

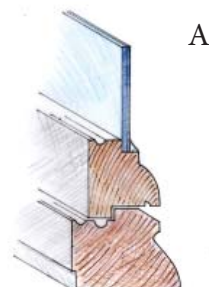


Menuiserie simple vitrage.

A) Vitrage isolant mince dans la feuillure d'origine:

Remplacement des vitrages existants par des vitrages isolants minces. Des fabricants proposent des vitrages minces avec de très bonnes performances énergétiques ou acoustiques. Ils se logent dans les feuillures existantes.

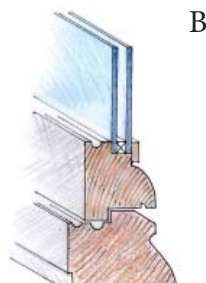
Avantages: conservation intégrale de la menuiserie et de ses petits bois.



B) Double vitrage maintenu par cadre extérieur :

On peut également procéder à l'installation de doubles vitrages épais. Dans ce cas, les feuillures sont retaillées et le nouveau vitrage est maintenu par un cadre en applique sur l'ouvrant à l'extérieur.

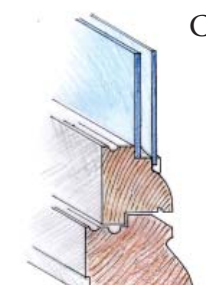
Avantage: très bonne performance énergétique et acoustique.



C) Survitrage extérieur :

Mise en œuvre de survitrage extérieur.

Avantages: préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage. Installation souvent plus aisée qu'à l'intérieur.

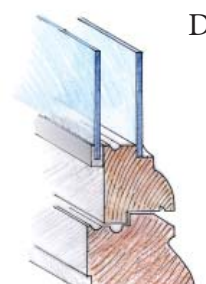


D) Survitrage intérieur :

Mise en œuvre de survitrage intérieur.

Avantages: préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage.

Inconvénient: installation côté intérieur parfois difficile selon les systèmes de fermeture (espagnolette par exemple).

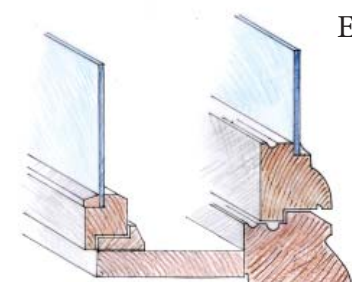


E) Double fenêtre intérieure :

Mise en œuvre d'une double fenêtre intérieure

Avantages: aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur.

Très bonne performance énergétique et acoustique. Nécessite de prévoir les transferts d'air dans le nouveau châssis mis en place.

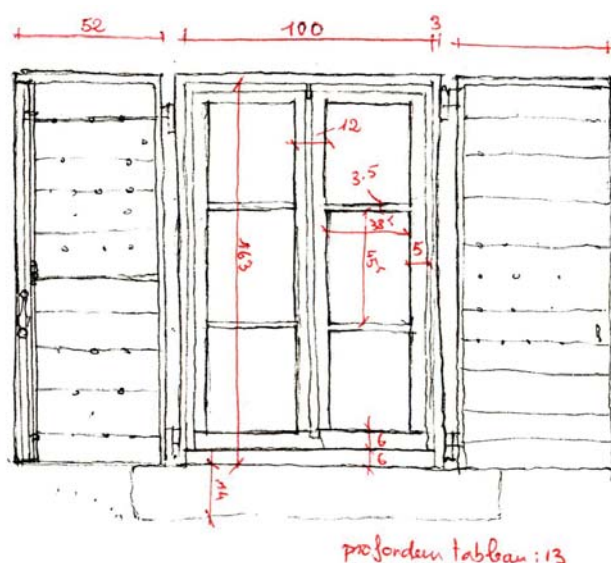


SAINT-MARTIN-D'URIAGE - PLU - Fiches techniques

Les menuiseries bois anciennes dans un état satisfaisant doivent être conservées et restaurées. Si le remplacement est nécessaire (menuiserie trop endommagée), deux cas se présentent :

- soit la menuiserie est remplacée par une menuiserie neuve qui reprend les caractéristiques des menuiseries anciennes (matériau, partition, profil, couleur). Elles s'adaptent parfaitement aux dimensions de la baie. Les menuiseries sont en bois et peintes. Pour les proportions et le dessin des détails (fenêtre et volets), on pourra s'inspirer du relevé présenté. Les carreaux sont plus hauts que larges. - soit, en l'absence de menuiserie d'origine et dans un projet de réhabilitation et de mise en valeur de l'ensemble de la façade, des menuiseries à caractère contemporain en bois ou en métal peuvent être acceptées.

Les menuiseries PVC ou tout autre matériau plastique peu écologique et les coffres de volets roulants apparents sont proscrits pour des questions de mauvaise durabilité et d'esthétisme inadapté.

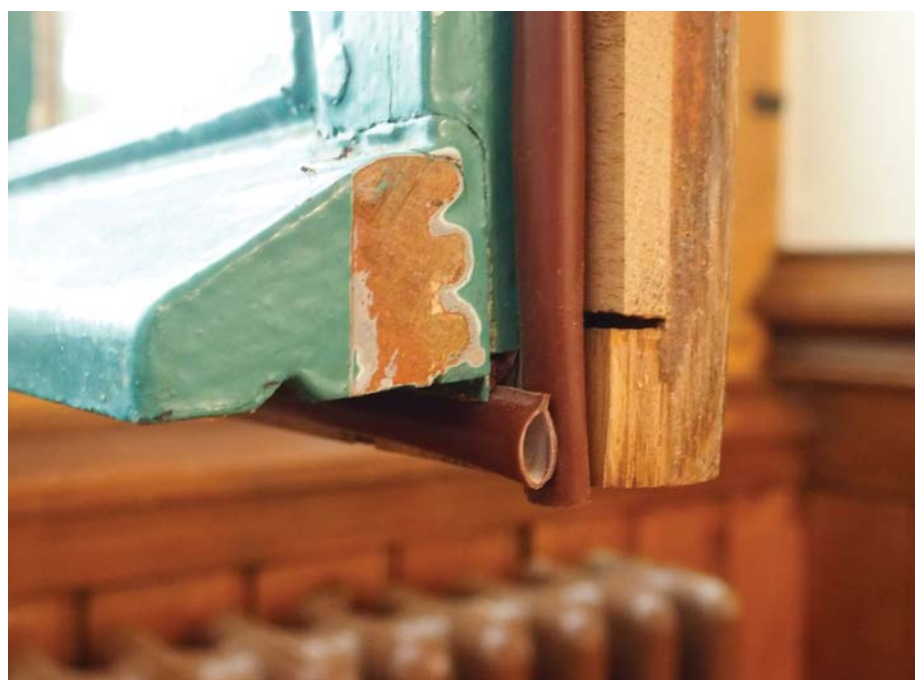


> JOINTS DE CALFEUTREMENT

Calfeutrement du vide entre la maçonnerie et le dormant du châssis au moyen de mastic souple.

> JOINTS D'ETANCHEITE

Des joints souples sont posés en fond de feuillure, dans des rainures réalisées à l'aide d'une défonceuse prévue à cet effet : Joint isolant souple de type RA17D en silicone de chez Virutex ou techniquement équivalent, blanc, diamètre selon nécessité.



SAINT-MARTIN-D'URIEGE - PLU - Fiches techniques

Portes d'entrée

Les portes d'entrée anciennes sont des éléments essentiels pour caractériser l'époque et le style d'un bâtiment (portes piétonnes à panneau et imposte style XIXe...), il est donc important de les conserver et de les restaurer.

Les restaurations sont très souvent possibles, avec remplacement de parties basses endommagées par greffe (voir exemple ci-après).

Lorsque leur état ne permet pas une restauration, on recherchera un remplacement à l'identique. Et dans le cas d'une création de porte neuve, on s'inspire des modèles anciens en bois présents sur la commune, en recherchant la plus grande sobriété et la plus grande harmonie avec l'ensemble de la façade. La réinterprétation contemporaine des modèles anciens peut être intéressante. Les portes en bois sont généralement peintes. Les portes en PVC ou tout autre matériau plastique ou en métal (acier, fer, aluminium) sont proscrites pour des questions de mauvaise durabilité et d'esthétisme inadapté. Les portes d'entrée sont parfois accompagnées de petits ouvrages tels que cloches, sonnettes anciennes qui sont à conserver.

> GREFFE DE BOIS :

La greffe de bois permet de remplacer une partie endommagée en conservant le plus possible les parties originale saines. Les coupes doivent être réalisées selon un schéma précis respectant le fil du bois et le mode de débitage. Le bois utilisé doit être de même essence que celle du bois existant.



SAINT-MARTIN-D'URIAGE - PLU - Fiches techniques

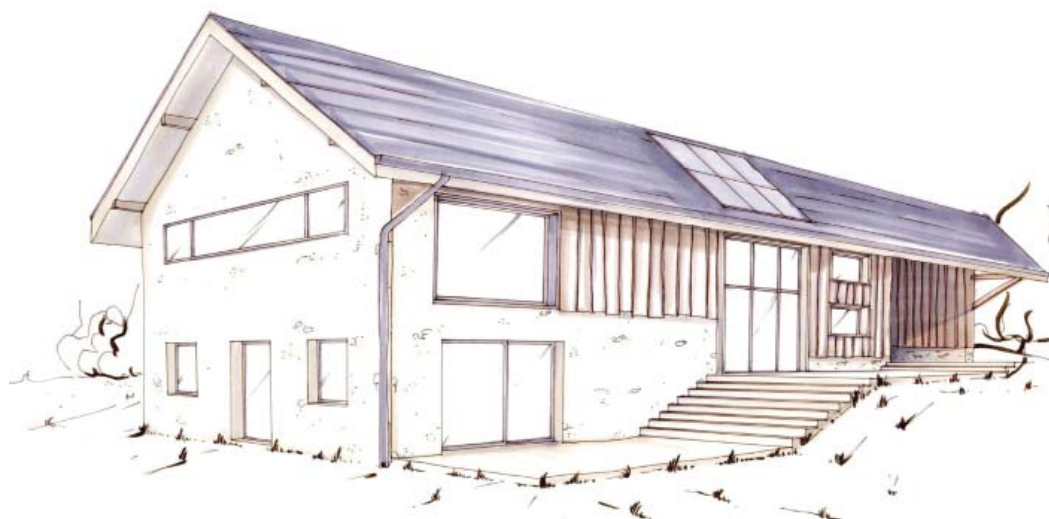
Portes de grange ou de remise

Les portes de grange et de remise sont des éléments importants pour l'identification de la typologie et de l'ancien usage du bâtiment. Il est donc intéressant de les conserver. Les ouvrages accompagnant les ouvertures, comme les montoirs, sont à conserver.

Les portes traditionnelles sont en bois à deux vantaux en planches assemblées et maintenues par des pentures à renflements. Certaines intègrent des portes guichets. Elles sont le plus souvent en bois naturel.

On s'inspire des modèles anciens en bois naturel en recherchant la plus grande sobriété et la plus grande harmonie avec l'ensemble de la façade. Des baies vitrées et des pans vitrés peuvent être réalisés dans les portes charretières existantes de grande dimension. Les vantaux en bois peuvent alors être conservés ou restitués à titre de volets. Les bâtiments ouverts peuvent être refermés par des pans de bois naturel ou autres matériaux légers mais les piliers, poteau ou autres éléments de structure ne seront pas cachés afin de garder lisible l'ancienne façade ouverte.

Les portes en PVC ou tout autre matériau plastique ou en métal (acier, fer, aluminium) sont proscrites pour des questions de mauvaise durabilité et d'esthétisme inadapté.



© Joëlle Personnaz Architecte
Croquis réalisé par Chloé Montagnat

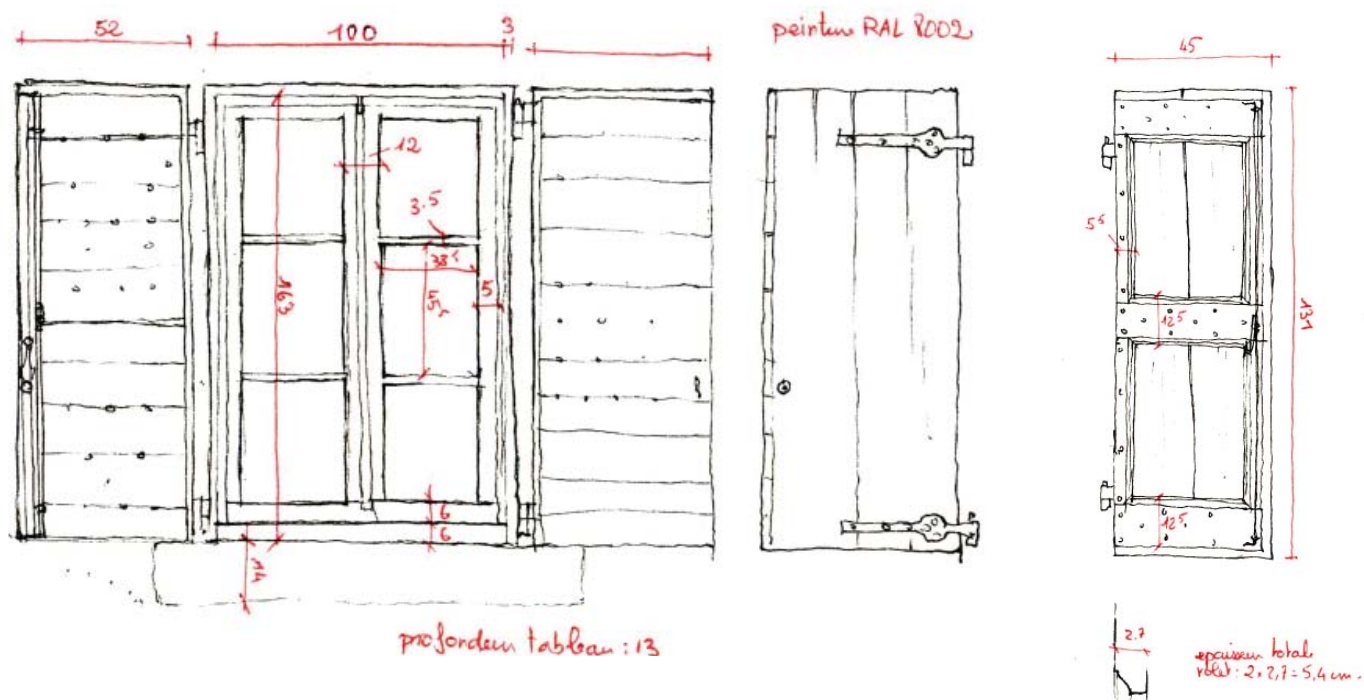
SAINT-MARTIN-D'URIEGE - PLU - Fiches techniques

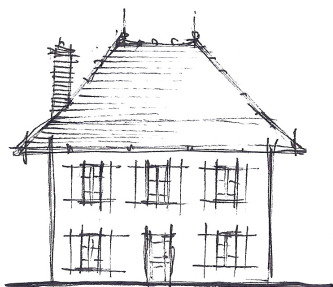
Volets extérieurs

On en trouve deux type principaux : les uns sont en planches croisées contre clouées, les autres sont en planches assemblées sur cadre. Dans les deux cas, ils sont tenus par des pentures en fer forgé à renflement et se ferment au moyen d'une espagnolette. Ils étaient peints.

Ces volets sont à conserver et restaurer. Lorsque leur mauvais état ne permet pas leur restauration, ils sont remplacés à l'identique (structure, matériau). Ils seront peints, y compris toute la serrurerie (pentures, espagnolettes, ...) dans la même teinte que le volet. Les couleurs des volets sont choisies parmi les propositions figurant dans le nuancier de la commune et en harmonie avec la teinte choisie des menuiseries : même couleur ou dans la même tonalité avec une légère nuance plus foncée.

Les volets en PVC ou tout autre matériau plastique ou en métal (acier, fer, aluminium) sont proscrits.





MAISON DAUPHINOISE type particulier de maison rurale

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Datation	XIXe par estimation
Nombre de niveaux	R+1+C

Bâtiment d'habitation, en pierre, de forme parallélépipédique plus ou moins allongée, s'élevant sur deux niveaux et comble, surmonté d'une grande toiture à quatre pans amorties par des coyaux et couverte en tuiles de terre cuite plates écailles traditionnelles. Les quatre façades sont composées en travées régulières de baies superposées. Les fenêtres sont équipées de menuiseries bois (généralement à 3 grands carreaux par vantail XIXe) et de volets dauphinois. Le bâtiment peut être soit isolé sur sa parcelle, soit être organisé avec des dépendances autour d'une cour en L ou en U.

Matériaux et mise en œuvre :

- Façades en moellons de pierre recouverte d'un enduit chaux. Pas de modénature mais parfois un décor peint pour souligner les angles du bâtiment et les encadrements de baies.

- Couverture en tuiles plates écaille petit moule, faîtage et arêtiers en tuiles creuses fixées par tige de fer (disposition traditionnelle) ou scellées au mortier. En zone plus urbaine, les couvertures peuvent être en ardoises

- Porte style XIXe en bois avec ou sans imposte et menuiseries en bois peint, volets dauphinois.

- Cheminée en maçonnerie enduite ou en brique.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

- Conserver lisible la volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture, notamment dans le cas d'extension.

- Conserver la composition de la façade en travées régulières. Dans le cas de création d'ouverture, intégrer dans composition en respectant les travées et en alignant les linteaux ou superposant les baies.

- Enduit de façade "pierre-vue" ou couvrant au mortier de chaux (ciment proscrit), se référer à la fiche "Enduits". Isolation extérieure par plaques rapportées interdite.

- Conserver les menuiseries et volets bois ou remplacement à l'identique (autres matériaux type PVC et coffres volets roulants proscrits).

- Porte d'entrée d'origine à conserver.

- Couverture en tuile de terre cuite écailles existantes à conserver. Autre matériau possible : tuiles mécanique de terre cuite style XIXe début XXe à côte. Débords de toit avec chevrons apparents sans habillage. Chêneaux et descentes EP en cuivre ou en zinc. Conserver les éléments de décors de toiture, comme les épis de faîtage.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche



MAISON RURALE autre que maison dauphinoise

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Datation	XIXe par estimation
Nombre de niveaux	R+1+C

Bâtiment d'habitation, en pierre, de forme parallélépipédique plus ou moins allongée, s'élevant sur deux niveaux et comble, surmonté d'une grande toiture à deux pans parfois amorties par des coyaux, parfois à croupe, et couverte en tuile plate écaïlle ou en tuile mécanique. La façade principale est composée de manière plus ou moins régulière. Le bâtiment peut être soit isolé sur sa parcelle, soit être organisé avec des dépendances autour d'une cour en L ou en U.

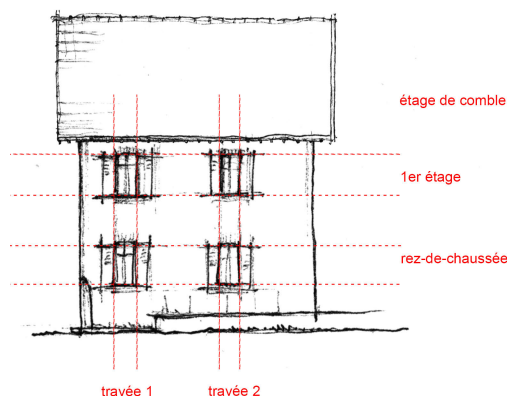
Matériaux et mise en œuvre :

- Façades en moellons de pierre recouverte d'un enduit chaux. Pas de modénature, parfois linteau en bois apparent.

- Couverture en tuiles plates écaïlle petit moule ou en tuiles mécaniques à côte, faitage en tuiles creuses fixées par tige de fer (disposition traditionnelle) ou scellées au mortier. Débords de toit avec chevrons apparents sans habillage.

- Porte style XIXe bois avec ou sans imposte et menuiseries bois à grands carreaux.

- Cheminée en maçonnerie enduite ou en brique.



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

- Conserver lisible la volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture, notamment dans le cas d'extension.

- Conserver la composition de la façade, notamment dans le cas de travées régulières. Dans le cas de création d'ouverture, intégrer dans composition en respectant les travées et en alignant les linteaux ou superposant les baies.

- Enduit de façade "pierre-vue" ou couvrant au mortier de chaux (ciment proscrit), se référer à la fiche "Enduits". Isolation extérieure par plaques rapportées interdite.

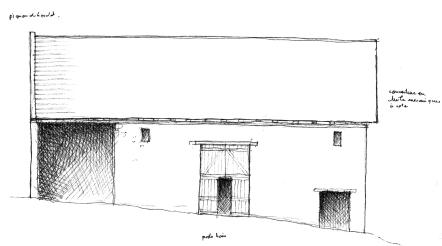
- Conserver les menuiseries et volets bois ou remplacement à l'identique (autres matériaux type PVC et coffres volets roulants proscrits).

- Porte d'entrée d'origine à conserver.

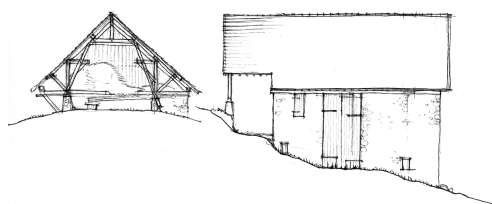
- Couverture en tuile de terre cuite écaïlles existantes à conserver. Autre matériau possible : tuiles mécanique de terre cuite style XIXe début XXe à côte. Débords de toit avec chevrons apparents sans habillage. Chênaux et descentes EP en cuivre ou en zinc. Conserver les éléments de décors de toiture comme les girouettes.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

GRANGE EN PIERRE



Saint-Martin d'Uriage, Avril 2016



Saint-Martin d'Uriage - Avril 2016



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Datation	XIXe par estimation
Nombre de niveaux	R+C

Bâtiment en pierre, de forme parallélépipédique plus ou moins allongée, s'élevant sur un niveau bas à usage de grange surmonté d'un comble à usage de grenier à foin. Il est surmonté d'une toiture à deux pans, plus rarement à quatre pans, à l'origine couverte en tuiles plates, remplacées souvent au XIXe par une couverture en tuiles mécaniques à côtes. Le bâtiment peut être soit isolé sur sa parcelle, soit être organisé avec des dépendances autour d'une cour en L ou en U.

Matériaux et mise en œuvre :

- Façades en moellons de pierre hordés au mortier de chaux. Pignons en charpente et bardage bois ajouré.

- Couverture en tuiles plates écaille petit moule, faitage et arêtiers (dans le cas de toiture à croupe) en tuiles creuses, fixées par tige de fer (disposition traditionnelle) ou scellées au mortier, ou en tuiles mécaniques à côtes.

- Grandes portes charretières et volets en planches de bois verticales assemblées sur barres et écharpes et pentures métal à renflement.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

- Conserver lisible la volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture, notamment dans le cas d'extension.

- Dans le cas de transformation pour un autre usage (type habitation), préserver l'esprit de la grange en conservant les grandes portes charretières dans leur proportion d'origine. Conserver bardage bois naturel en pignon. Isolation possible derrière le bardage.

- Enduit de façade "pierre-vue" au mortier de chaux (ciment proscrit), se référer à la fiche "Enduits". Isolation extérieure par plaques rapportées interdite.

- Couverture en tuile de terre cuite écailles existantes à conserver. Autre matériau possible : tuiles mécanique de terre cuite style XIXe début XXe à côte. Débord de toit avec chevrons apparents sans habillage. Chênes et descentes EP en cuivre ou en zinc. Conserver les éléments de décors de toiture comme les girouettes et autres décors.

- Conserver les grandes portes charretières en bois qui peuvent être utilisées à titre de volets. Dans le cas de création ou remplacement de menuiseries, celles-ci doivent respecter le caractère d'origine. Elles sont de préférence en bois. Le PVC et l'aluminium sont interdits.

- Conserver les éléments typiques de l'activité rurale comme les pigeonniers, les monte-foin, les galeries avec ou sans balustrade, les montoirs.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

GRANGE EN CHARPENTE ET BARDAGE BOIS

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Datation	<i>XIXe par estimation</i>
Nombre de niveaux	<i>R+C</i>

Grange entièrement construite en charpente, composée d'un seul volume de forme parallélépipédique plus ou moins allongée. Elle est surmontée d'une toiture à deux pans, à l'origine couverte en tuiles plates, remplacées souvent au XIXe par une couverture en tuiles mécaniques à côtes, parfois prolongées par des coyaux. Le bâtiment peut être soit isolé sur sa parcelle, soit être organisé avec des dépendances autour d'une cour en L ou en U.

Matériaux et mise en œuvre :

- Structure en charpente composée de poteaux reposant sur des socles en pierre et supportant des fermes.

- Façades en planches de bois verticales assemblées sur une structure secondaire fixée soit directement sur les poteaux de structure, soit déporté et maintenu par des consoles aux poteaux.

- Couverture en tuiles plates écaille petit moule, faitage en tuiles creuses, fixées par tige de fer (disposition traditionnelle) ou scellées au mortier, ou en tuiles mécaniques à côtes.

- Grandes portes charretières et volets en planches de bois verticales assemblées sur barres et écharpes et pentures métal à renflement.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

- Conserver lisible la volumétrie générale du bâtiment et la forme de la toiture, notamment dans le cas d'extension.

- Dans le cas de transformation pour un autre usage (type habitation), préserver l'esprit de la grange en conservant les grandes portes charretières dans leur proportion d'origine. Conserver bardage bois naturel. Isolation possible derrière le bardage. Si soubassement en pierre : enduit "pierre-vue" au mortier de chaux (ciment proscrit), se référer à la fiche "Enduits".

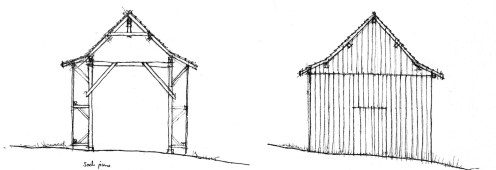
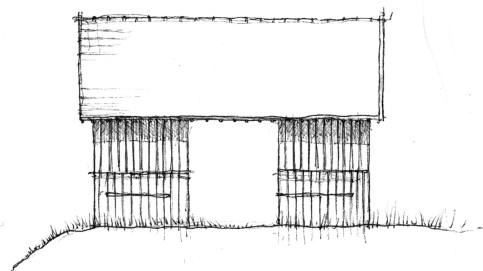
- Couverture en tuile de terre cuite écailles existantes à conserver. Autre matériau possible : tuiles mécanique de terre cuite style XIXe début XXe à côte. Débords de toit avec chevrons apparents sans habillage. Chêneaux et descentes EP en cuivre ou en zinc. Conserver les éléments de décors de toiture comme les girouettes et autres décors.

- Conserver les grandes portes charretières en bois qui peuvent être utilisées à titre de volets.

- Dans le cas de création ou remplacement de menuiseries, celles-ci doivent respecter le caractère d'origine. Elles sont de préférence en bois. Le PVC et l'aluminium sont interdits.

- Conserver les éléments typiques de l'activité rurale comme les pigeonniers, les monte-foin, les galeries avec ou sans balustrade, les montoirs.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche



Saint-Martin d'Uriage, Août 2016





URIAGE : VILLAS ET PARC

Datation 1866 à 1930

Nombre de niveaux R+1+C et R+2+C

CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Ensemble de villas* construites de 1866 à 1930 d'inspiration architecturale très diversifiée : néoclassique, néo-renaissance, anglo-normand, chalet alpin, néo-Louis XIII, art déco... Elles font partie intégrante de la composition du Parc dont elles ne sont séparées que par une clôture végétale avec portillon bois, doublée parfois d'un grillage ou d'une clôture en béton. Chacune d'elles possède divers éléments remarquables tels que : décor de fausses briques, arc segmentaire, décor peint imitant la pierre de taille, baies géminées cintrées, bossage d'angle en décor peint alternant briques et pierres de taille, modénature saillante, contraste enduit moucheté/lisse, appui et linteau moulurés, lambrequin, garde corps en ciment moulé, épis et crête de faîtage, consoles et aisseliers avec décor de bois ajouré, encadrement d'ouvertures avec clé et sommier saillant, bandeaux filants, croupes et/ou demi-croupes, treillage de bois, etc.

Inventaire :

- Villa Rose (1866)
- Chalet Durbec (1869)
- Villa Les Chênes (1885)
- Villa "Les Églantines" (1890)
- Villa des Thermes (1895)
- Chalet des Thermes (1895)
- Villa "Les Iris" (1895)
- Chalet du Coteau (1895)
- Villa Jeanne (1899)
- Villa Marguerite (1899)
- Villa Juliette (1899)
- Villa Louise (1900)
- Villa "La Pensée" (1920)
- Villa "La Roseraie" (1930)



ÉTAT SANITAIRE

- La plupart des villas ont fait l'objet de restaurations récentes et sont dans un état très satisfaisant, d'autres sont à restaurer. Certaines villas ont cependant perdu quelques éléments ou ont été équipées de menuiseries PVC et de coffres de volets roulants, inadaptés au style et à leur statut.

PRESCRIPTIONS

- Ensemble des éléments et dispositions d'origine à conserver dans leur intégrité : volumétrie, composition, toiture, décors. Pour le bâti comme pour les jardins (arbres, haies,...). Panneaux solaires et isolation extérieure par plaques rapportées interdits.

- Menuiserie et volet battant bois à conserver ; menuiseries et volet roulant PVC interdits sont à remplacer suivant ce modèle XIXe conforme au caractère originel.

- Les clôtures doivent être exclusivement végétales afin de garder la liaison avec le parc. Les haies mono-spécifiques composées d'arbustes à feuilles persistantes (type laurier ou thuyas) sont interdites au profit d'arbustes d'essences variées (3 minimum), à développement limité (hauteur limite) et feuilles caduques. Tout type de mur interdit.

- Petit portillon de jardin en bois à conserver ou restituer. Clôtures en béton moulé à conserver et entretenir. Annexe, piscine et abri de jardin interdits.

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche





URIAGE : VOIE COMMERCANTE

Datation fin XIXe
Nombre de niveaux R+1+C à R+3+C

DESCRIPTION

Ensemble d'immeubles à rch commercial le long de l'avenue des Thermes comprenant :

1. les anciens hôtels de Paris, du Rocher et de Marseille (1872) : façades à travées régulières et homogènes composées de 2 et 3 étages carrées avec modénature classique (bossages d'angle, bandeau d'état, encadrements de baie moulurés à crossettes et clé saillante), Boutiques en rch, encadrements pierre de taille. Grandes portes vitrées bois d'origine avec vitres décorées.

2. Maison avec décor briques et pierre (1896) avec rch occupée actuellement pas supérette "Casino",

3. Bâtiment de la pharmacie (1900) : façade avec décor d'encadrement de baie en briques et pierre

Extension contemporaine devant le rch avec modénature pastiche imitant le décor de la façade d'origine



DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Devantures et enseignes occultant la composition architecturale des RDC. et pour la plupart de style hétérogène et inadapté à l'architecture de l'immeuble.
 Rch des anciens hôtels avec pierre apparente inadaptée au style de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS

Sur anciens hôtels de Paris, du Rocher et de Marseille :

- reenduire les parties de parement en moellons dégarni en RDC, finition au nu des pierres de taille.
- Conserver les portes d'entrée d'origine des immeubles, notamment les portes vitrées des anciens hôtels
- Devantures exclusivement en feuillure pour laisser apparent la structure de la façade et les encadrements en pierre (modénature).

Sur maison de 1896 et la pharmacie : retrouver la modénature brique et pierre.

Enseignes : se référer au règlement local de publicité. Les enseignes en bandeau doivent être alignées sur la baie.

Recommandations : sur anciens hôtels de Paris, du Rocher et de Marseille, les enseignes sont de préférence en lettres découpées

Prescriptions générales relatives aux enduits, menuiseries, couleurs, accessoires, ... se référer au règlement, sauf mention particulière figurant sur la fiche

