

S O M M A I R E

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1	Champ d'application territorial du plan
Article 2	Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
Article 3	Division du territoire en zones
Article 4	Risques naturels
Article 5	Secteurs concernés par le périmètre de site inscrit
Article 6	Adaptations mineures
Article 7	Rappel des autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols
Article 8	Reconstruction des bâtiments sinistrés

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone UA
Chapitre 2	Dispositions applicables à la zone UE

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1	Dispositions applicables aux zones AU
Chapitre 2	Dispositions applicables aux zones AUa
Chapitre 3	Dispositions applicables aux zones AUe

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

- | | |
|-----------|--|
| Article 1 | Champ d'application territorial du plan |
| Article 2 | Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols |
| Article 3 | Division du territoire en zones |
| Article 4 | Risques naturels |
| Article 5 | Secteurs concernés par le périmètre de site inscrit |
| Article 6 | Adaptations mineures |
| Article 7 | Rappel des autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols |
| Article 8 | Reconstruction des bâtiments sinistrés |

TITRE I: DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint Michel Les Portes.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

1.-Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.-Les articles R 111-2, R 111-3-1, R 111-3-2, R111-4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après:

Article R 111-2: 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-3-1: Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves.

Article R 111-3-2: Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques¹.

Article R 111-4: Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des

¹ Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles) 6, quai St Vincent 69 001 LYON Tél. 04.72.00.44.00.

véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111-14-2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76-628 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions d'un schéma directeur approuvé dans le cas visé en c) de l'article R 122-15.

Article R 111-21 : 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.

3.- Les dispositions de l'article **L 111-3** du code rural : Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. « Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme ».

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

5.-La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.

6.-La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.

7.-La loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne.

8.-La loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit et son décret d'application n°95.21 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures sonores.

Conformément aux dispositions de ces textes, un arrêté préfectoral définit le classement sonore des infrastructures, précise les secteurs affectés par le bruit, le niveau sonore à prendre en compte et l'isolement acoustique de façade requis.

9.-La loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement, et notamment ses dispositions intégrées dans l'article L 111-1-4 ci-dessous :

Article L 111-1-4 : "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet."

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tireté et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines :

-Zones urbaines dites zones **U** correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ; éventuellement à l'intérieur de ces zones, des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L 123-1(9) du Code de l'Urbanisme peuvent être localisés.

Zones à urbaniser :

-Zones à urbaniser dites zones **AU** qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme, soit de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions prévues par les orientations d'aménagements et le règlement ;

Zones agricoles :

-Zones agricoles dites zones **A**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone A.

Zones naturelles :

-Zones naturelles et forestières dites zones **N** correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sur les documents graphiques, caractérisés par une trame spécifique, figurent en outre :

- Les secteurs où les nécessités de la protection contre l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non.
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations directement liées à l'exploitation de ces ressources naturelles sont autorisées.

Article 4 – Risque naturels

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels et dans le respect des règles propres à chacune des zones, s'appliquent la disposition suivante :

Tout acte d'urbanisme requiert la consultation de la carte des aléas et doit respecter ses dispositions et prescriptions réglementaires.

Article 5 - Secteurs concernés par le périmètre de site inscrit

Conformément à l'article R 421-38-5 du code de l'urbanisme, dans les espaces délimités sur les documents graphiques par un indice "si", toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 6 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 7 – Rappel des autorisations administratives relatives à l’acte de construire ou à divers modes d’occupation ou d’utilisation des sols

- « quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d’habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L422-1 à L422-5. Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu’ils ont pour effet d’en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires.

En outre, certaines installations de faibles dimensions ou nécessaires au fonctionnement des services publics sont exemptées de permis de construire mais sont soumises à un régime déclaratif (article L422-2 du code de l’urbanisme).

- La création d’un lotissement est subordonnée à l’autorisation de lotir définie par les articles R315.3 et suivants du code de l’urbanisme.
- Conformément aux articles L-511-1 et suivants du code de l’environnement, l’ouverture et l’exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou déclarations préalables.
- L’ouverture et la mise en exploitation des carrières sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l’environnement.
- Le stationnement pendant plus de 3 mois d’une caravane isolée en dehors d’un terrain aménagé est soumis à l’autorisation définie par les articles R443-1 et suivants du code de l’urbanisme.
- L’ouverture et l’aménagement d’un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu’il peut accueillir soit plus de 20 campeurs sous tente, soit plus de 6 tentes à la fois (article R443-7 du code de l’urbanisme).
- L’édification d’une clôture est soumise à déclaration définie par les articles L441-1 et suivants du code de l’urbanisme.
- Les « installations et travaux divers » sont soumis à l’autorisation préalable définie par les articles R442-1 et suivants du code de l’urbanisme, lorsque l’occupation ou l’utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois. Ce sont : les parcs d’attractions, les aires de jeux et de sport ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins 10 véhicules, les dépôts susceptibles de contenir au moins 10 véhicules, les affouillements et les exhaussements du sol (plus de 100m² et plus de 2 m de dénivelé).

Article 8 – reconstruction d’un bâtiment sinistré

- La reconstruction d’un bâtiment sinistré est autorisée à l’identique.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA

Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Zone centrale dense à vocation d'habitat, de services et d'activités couvrant les centres anciens et les hameaux.

Afin de préserver et de conforter les caractéristiques morphologiques des ces quartiers, **la zone UA** est décomposée en deux secteurs comportant des dispositions particulières :

- **le secteur UA1** correspond aux quartiers centraux présentant un front urbain continu le long des voies ;
- **le secteur UA2** correspond aux quartiers centraux et hameaux présentant un front urbain semi continu le long des voies ;
-

la zone UA comporte un secteur **UA1si** et un secteur **UA2si** liés au périmètre du site inscrit.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par un indice spécifique "**si** " représentant la situation dans le périmètre du site inscrit, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame définissant les secteurs concernés par des risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales, figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les entrepôts commerciaux sous réserve de l'article 2,
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve de l'article 2,
- Les lotissements à usage d'activités industrielles ou artisanales
- Les carrières
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature (notamment véhicules, matériaux)
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les équipements de production d'énergie de type éoliennes,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

Article UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans la zone UA,

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont notamment autorisées:

- Les constructions à usage :
 - d'habitation
 - d'hôtels et de restaurants
 - de bureaux, de commerces ou de services
 - d'équipements collectifs publics ou privés
 - d'abri de jardin.
- Les groupes d'habitations.
- Les piscines
- Les clôtures
- Les annexes nécessaires aux constructions précitées.
- Les constructions et les installations, éventuellement classées, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (voirie, réseaux divers, station d'épuration, traitement des déchets, transport collectif,...) dont la localisation ne dénature pas le caractère des lieux, et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent l'esprit de la composition définie dans les orientations d'aménagement et les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'artisanat, et les entrepôts commerciaux sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 100m², à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'habitat.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'activité, sous réserve de ne pas engendrer des nuisances pour le voisinage.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole, sous réserve de ne pas engendrer des nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou de services ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs, et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service médical ou scolaire.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol

autorisées sous réserve que leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

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

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

Voirie :

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

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

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

Article UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

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

La mise en place des moyens pour répondre aux besoins hydrauliques destinés à la lutte contre l'incendie devra être prévue dans les opérations d'ensemble.

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux pluviales :

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

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

2 - Eaux usées :

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

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

III - ELECTRICITE

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains, sauf en cas d'impossibilité technique.

IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

La construction à l'alignement actuel ou futur des voies publiques sera respectée en **UA1**. L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc....

Dans les secteurs UA2, et sauf indications contraires portées au plan, toute construction doit être implantée soit à l'alignement soit avec un retrait maximum de 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

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

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

Article UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

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

Article UA9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article UA10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage, est limitée à 10 m.

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

Article UA11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Dispositions particulières

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

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

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région du Trièves est interdit.

L'implantation :

L'implantation et la construction des bâtiments doivent être respectueuses de la topographie du terrain naturel avant construction et permettent une intégration harmonieuse par rapport à la pente naturelle du terrain.

Tout mouvement des sols doit être pratiqué dans le strict respect de l'environnement.

Les talus créés devront être engazonnés ou traité en harmonie avec l'environnement.

Les enrochements devront être accompagnés d'un traitement végétal.

Les volumes :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, seront recherchées.

Les volumes doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales, respecter la silhouette générale du village ou du hameau et éviter toute rupture d'échelle dans la masse de la construction vis à vis de son environnement.

Les constructions annexes seront intégrées dans le volume du bâtiment principal ou groupés à celui-ci, sauf impossibilité technique justifiée. Elles seront conçues de façon à s'harmoniser avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries ...).

Les toitures :

Un sens du faîtage correspondant à celui de la plus grande pente du terrain est conseillé.

La toiture est à deux pans, les croupes ou demi croupes sont recommandées.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80% à 120% avec une dénivelée de 0,50 m minimum sauf toiture avec génoise où la dénivelée de toiture doit être de 0,30 m minimum.

Les toits à une seule pente, de pente dissymétrique ou inversée ainsi que les toitures terrasses sont interdits sauf pour les appentis de faible dimension accolés au bâtiment principal.

Les lucarnes ainsi que les encombres sont autorisées. La création de chien assis est interdite.

Dans les secteurs **UA1-si** et **UA2-si**, le matériau de couverture doit être la tuile écaille plate, de ton patiné, avec un minimum de 40 tuiles au m².

Dans les autres secteurs sont admises les tuiles écailles mécaniques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'impossibilité technique, pour des constructions existantes.

Ouvertures :

La proportion des ouvertures doit s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales.

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Des baies ou ouvertures à largeur dominante pourront être admises si la qualité du projet architectural et son intégration au site sont évidentes.

Matériaux et couleurs :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, l'utilisation d'une gamme de matériaux et de coloration similaires sera recherchée.

L'utilisation d'enduit à la chaux "aérienne éteinte pour le bâtiment" est recommandée.

L'utilisation d'enduits trop rustiques et non écrasés est interdite.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les façades des bâtiments seront effectuées dans des tonalités beige clair, beige ocre ou beige très légèrement rosé, de manière à mettre en harmonie la couleur des nouvelles façades avec celles directement avoisinantes.

Plusieurs types de décors peints sont encore visibles : encadrements d'ouvertures, chaînages d'angle, ouverture en trompe-l'œil. Il est souhaitable de les pérenniser à l'occasion des actions de restauration.

Les menuiseries extérieures seront en bois et devront être de teinte bois foncé ou gris bleuté clair.

Les teintes vives sont à exclure.

Les bardages seront obligatoirement réalisés en rythme vertical.

Article UA12 - STATIONNEMENT

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

En tout état de cause, il sera prévu une place de parking ou garage par appartement ou par 50 m² de surface hors oeuvre nette (la plus défavorable de ces conditions) et une place de parking par 25 m² de surface commerciale ou artisanale.

En cas d'impossibilité notamment dans le cadre d'une rénovation, le pétitionnaire pourra être autorisé à rechercher ces emplacements par :

- la réalisation d'aires de stationnement dans un rayon de 150 mètres ;
- l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé voisin ;
- une concession dans un parc public de stationnement ;
- une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

Ces dispositions pourront être adaptées dans le centre du village et le centre des hameaux, en cas d'aménagement de bâtiment existant.

Est applicable l'art. L123.2-1 du code de l'urbanisme sur l'exonération de stationnement possible pour les constructions à caractère social (P.L.A, ...)

Article UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire. Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.

La plantation d'espèces locales et variées est conseillée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée, réservée aux activités économiques, industrielles, artisanales.

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

Article UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

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

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces est rendue indispensable par des nécessités techniques, ne doivent pas dénaturer le caractère des lieux.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les halls d'exposition et de vente.
- Les bureaux, les services, les commerces, les activités industrielles et artisanales, les entrepôts, les hôtels, les restaurants, lotissements industriel, tertiaire, artisanal.

- Les aires de stationnement.
- Les clôtures.
- Les activités industrielles à caractère agricole.
- Les exhaussements et les affouillements liés à l'occupation et l'utilisation du sol admises.
- Les constructions à usage d'habitation doivent :
 - . être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire (gardiennage, entretien...) pour assurer le fonctionnement normal des activités de la zone ;
 - . avoir une surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) limitée à 150 m², Le permis de construire pourra être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

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

Voirie :

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

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

Article UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU

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

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

Eau industrielle : le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

II - ASSAINISSEMENT

1 – Eaux usées domestiques :

Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau d'égout public.

2 – Eaux usées industrielles :

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

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

3 - Eaux pluviales :

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

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

III - ELECTRICITE

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique.

IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

Article UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Toute construction doit être implantée à 25 mètres au moins de l'axe de la Route Nationale 75.

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

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC, cabines téléphonique, postes de transformation EDF, abris voyageur...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

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

Article UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

Article UE9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

Article UE11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Volumes - Façades

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

Couleur

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

Toitures

Les toitures seront à deux pans avec croupes couvertes. Toute autre forme pyramidale, sphérique, toitures terrasses etc.... sera admise à condition que la situation architecturale ou parcellaire le justifie, notamment pour l'extension des bâtiments existants.

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

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

Le matériau de couverture pour les bâtiments d'habitation doit être la tuile écaille plate, de ton patiné, avec un minimum de 40 tuiles au m² ou les tuiles écailles mécaniques.

Edicules et bâtiments annexes

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

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

Aires de stockage et dépôts à l'air libre

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

Clôtures

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

Article UE12 - STATIONNEMENT

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

En tout état de cause, il sera prévu une place de parking ou garage par appartement ou par 50 m² de surface hors oeuvre nette (la plus défavorable de ces conditions) et une place de parking par 25 m² de surface commerciale ou artisanale.

Article UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme par une trame spécifique au document graphique, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire. Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.

La plantation d'espèces locales et variées est conseillée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE14 - POSSIBILITES MAXIMALES DE CONSTRUCTION

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 Dispositions applicables aux zones AU

Chapitre 2 Dispositions applicables aux zones AUa

Chapitre 2 Dispositions applicables aux zones AUe

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone, non constructible actuellement en raison de l'insuffisance des équipements, mais qui peut être urbanisée à l'occasion d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle comporte un secteur **AUsi** lié au périmètre du site inscrit.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par un indice spécifique "**si** " représentant la situation dans le périmètre du site inscrit, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

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

Article AU1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article **AU2**.

Article AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans la zone AU, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et les installations, éventuellement classées, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (voirie, réseaux divers, station d'épuration, traitement des déchets, transport collectif,...) dont la localisation ne dénature pas le caractère des lieux, et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- les clôtures.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

Article AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

Article AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

Article AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

Article AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

Article AU9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

Article AU12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

Article AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Sans objet.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

Elle correspond aux zones à urbaniser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations d'aménagement à vocation dominante d'habitat, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et si la capacité des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone est suffisante.

Elle comporte des secteurs **AUasi** lié au périmètre du site inscrit.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par un indice spécifique "**si**" représentant la situation dans le périmètre du site inscrit, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame définissant les secteurs concernés par des risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales, figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article **AUa2**.

ARTICLE AUa2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Les constructions et les installations, éventuellement classées, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (voirie, réseaux divers, station d'épuration, traitement des déchets, transport collectif,...) dont la localisation ne dénature pas le caractère des lieux, et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage, et sous réserve également que les murs de soutènement, éventuellement nécessaires aux exhaussements de sol, soient réalisés en pierre ou avec un parement en pierre.

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

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
- de s'intégrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement,
- que les voiries, les travaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable sont réalisés.

Dans ce cas, sont autorisées :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation
 - d'hôtels et de restaurants
 - de bureaux, de commerces ou de services
 - d'équipements collectifs publics ou privés
 - d'abri de jardin.
 - de stationnements collectifs.
- Les groupes d'habitation.
- Les piscines.
- Les clôtures.
- Les annexes nécessaires aux constructions précitées, si elles sont accolées au bâtiment principal sauf impossibilité technique ou foncière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUa3 - ACCES ET VOIRIE

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

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

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

Voirie :

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

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

Article AUa4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

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

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

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux pluviales :

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

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

2 - Eaux usées :

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

III - ELECTRICITE

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

Article AUa5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

Article AUa6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

Ces dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageur...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. Dans ce cas, ces règles de recul ou d'alignement ne s'appliqueront pas.

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

Article AUa7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment, y compris la dépassée de toiture, au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.

Toutefois, les annexes séparées de l'habitation de hauteur totale inférieure à 4 m, pourront être édifiées en limite de propriété.

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

Article AUa8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Article AUa9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article AUa10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Celle-ci ne devra pas être supérieure à 9 m.

Cette hauteur est ramenée à 4m pour les annexes.

La hauteur des murs de clôture ne doit pas être supérieure à :

- 1.50m lorsqu'elles sont à l'alignement des voies publiques.
- 2.00m lorsqu'elles sont en limites séparatives.

Article AUa11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Dispositions particulières

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

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect

compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région du Trièves est interdit.

L'implantation :

L'implantation et la construction des bâtiments doivent être respectueuses de la topographie du terrain naturel avant construction et permettent une intégration harmonieuse par rapport à la pente naturelle du terrain.

Tout mouvement des sols doit être pratiqué dans le strict respect de l'environnement.

Les talus créés devront être engazonnés ou traité en harmonie avec l'environnement.

Les enrochements devront être accompagnés d'un traitement végétal.

Les volumes :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, seront recherchées.

Les volumes doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales, respecter la silhouette générale du village ou du hameau et éviter toute rupture d'échelle dans la masse de la construction vis à vis de son environnement.

Les constructions annexes seront intégrées dans le volume du bâtiment principal ou groupés à celui-ci, sauf impossibilité technique justifiée. Elles seront conçues de façon à s'harmoniser avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries ...).

Les toitures :

Un sens du faîtage correspondant à celui de la plus grande pente du terrain est conseillé.

La toiture est à deux pans, les croupes ou demi croupes sont recommandées.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80% à 120% avec une déversée de 0,50 m minimum sauf toiture avec génoise où la déversée de toiture doit être de 0,30 m minimum.

Les toits à une seule pente, de pente dissymétrique ou inversée ainsi que les toitures terrasses sont interdits sauf pour les appentis de faible dimension accolés au bâtiment principal.

Les lucarnes ainsi que les engrangeous sont autorisées. La création de chien assis est interdite.

Le matériau de couverture doit être la tuile écaille plate, de ton patiné, avec un minimum de 40 tuiles au m².

Ouvertures :

La proportion des ouvertures doit s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales.

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Des baies ou ouvertures à largeur dominante pourront être admises si la qualité du projet architectural et son intégration au site sont évidentes.

Matériaux et couleurs :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, l'utilisation d'une gamme de matériaux et de coloration similaires sera recherchée.

L'utilisation d'enduit à la chaux "aérienne éteinte pour le bâtiment" est recommandée.

L'utilisation d'enduits trop rustiques et non écrasés est interdite.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les façades des bâtiments seront effectuées dans des tonalités beige clair, beige ocré ou beige très légèrement rosé, de manière à mettre en harmonie la couleur des nouvelles façades avec celles directement avoisinantes.

Plusieurs types de décors peints sont encore visibles : encadrements d'ouvertures, chaînages d'angle, ouverture en trompe-l'œil. Il est souhaitable de les pérenniser à l'occasion des actions de restauration.

Les menuiseries extérieures seront en bois et devront être de teinte bois foncé ou gris bleuté clair.

Les teintes vives sont à exclure.

Les bardages seront obligatoirement réalisés en rythme vertical.

Article AUa12 - STATIONNEMENT

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

En tout état de cause, il sera prévu une place de parking ou garage par appartement ou par 50 m² de surface hors oeuvre nette (la plus défavorable de ces conditions) et une place de parking par 25 m² de surface commerciale ou artisanale.

En cas d'impossibilité notamment dans le cadre d'une rénovation, le pétitionnaire pourra être autorisé à rechercher ces emplacements par :

- la réalisation d'aires de stationnement dans un rayon de 150 mètres ;
- l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé voisin ;
- une concession dans un parc public de stationnement, ;
- une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

Est applicable l'art. L123.2-1 du code de l'urbanisme sur l'exonération de stationnement possible pour les constructions à caractère social (P.L.A, ...).

Article AUa13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire. Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.

La plantation d'espèces locales et variées est conseillée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUa14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

Elle correspond aux zones à urbaniser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations d'aménagement à vocation d'activité, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et si la capacité des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone est suffisante.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame définissant les secteurs concernés par des risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales, figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article **AUe2**.

ARTICLE AUe2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Les constructions et les installations, éventuellement classées, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (voirie, réseaux divers, station d'épuration, traitement des déchets, transport collectif,...) dont la localisation ne dénature pas le caractère des lieux, et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage, et sous réserve également que les murs de soutènement, éventuellement nécessaires aux exhaussements de sol, soient réalisés en pierre ou avec un parement en pierre.

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

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
- de s'intégrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement,
- que les voiries, les travaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable sont réalisés.

Dans ce cas, sont autorisées :

- Les halls d'exposition et de vente.
- Les bureaux, les services, les commerces, les activités industrielles et artisanales, les entrepôts, les hôtels, les restaurants, lotissements industriel, tertiaire, artisanal.
- Les aires de stationnement.
- Les clôtures.
- Les activités industrielles à caractère agricole.
- Les exhaussements et les affouillements liés à l'occupation et l'utilisation du sol admises.
- Les constructions à usage d'habitation doivent :
 - . être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire (gardiennage, entretien...) pour assurer le fonctionnement normal des activités de la zone ;
 - . avoir une surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) limitée à 250 m², Le permis de construire pourra être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUe3 - ACCES ET VOIRIE

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

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

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

Voirie :

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

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

Article AUe4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU

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

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

Eau industrielle : le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

II - ASSAINISSEMENT

1 – Eaux usées domestiques :

Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau d'égout public.

2 – Eaux usées industrielles :

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

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

3 - Eaux pluviales :

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

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

III - ELECTRICITE

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique.

IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

Article AUa5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

Article AUe5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

Article AUe6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 25 mètres au moins de l'axe de la Route Nationale 75.

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

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC, cabines téléphonique, postes de transformation EDF, abris voyageur...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

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

Article AUe7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Article AUe8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Article AUe9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article AUe10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

Article AUe11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Volumes - Façades

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

Couleur

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

Toitures

Les toitures seront à deux pans avec croupes couvertes. Toute autre forme pyramidale, sphérique, toitures terrasses etc.... sera admise à condition que la situation architecturale ou parcellaire le justifie, notamment pour l'extension des bâtiments existants.

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

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

Le matériau de couverture pour les bâtiments d'habitation doit être la tuile écaille plate, de ton patiné, avec un minimum de 40 tuiles au m² ou les tuiles écailles mécaniques.

Edicules et bâtiments annexes

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

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

Aires de stockage et dépôts à l'air libre

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

Clôtures

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

Article AUe12 - STATIONNEMENT

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

En tout état de cause, il sera prévu une place de parking ou garage par appartement ou par 50 m² de surface hors oeuvre nette (la plus défavorable de ces conditions) et une place de parking par 25 m² de surface commerciale ou artisanale.

Article AUe13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire. Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.

La plantation d'espèces locales et variées est conseillée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUe14 - POSSIBILITES MAXIMALES DE CONSTRUCTION

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone A

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte un secteur **As** lié à un intérêt écologique (ZNIEFF et Natura 2000).

Elle comporte un secteur **Asi** lié au périmètre du site inscrit.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les zones sensibles des souterrains SNCF, toutes utilisation et occupation du sol sont soumises à une autorisation de la SNCF.

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

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone **A**, sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 et notamment :

- Les constructions autres que celles liées à l'activité agricole professionnelle,
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, à l'exception du camping à la ferme,
- Les dépôts de toute nature (notamment véhicules, matériaux), autre que ceux liés à l'activité agricole,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone agricole.
- Les installations classées qui ne sont pas liées à l'activité agricole ou qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement du service public.
- Les équipements de production d'énergie de type éolienne

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

A) Dans la zone A sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

Sont admises sous condition :

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

Dans ce cas, sont autorisés :

- 1 - Les constructions et installations ainsi que les occupations et les utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
- 2 - Les installations classées nécessaires et liées aux exploitations agricoles.
- 3 - Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.
- 4 - Les clôtures.
- 5 - Les antennes de télécommunication, sous réserve de ne pas porter préjudice au caractère des lieux avoisinants et aux activités agricoles.

B) Dans le secteur As, les occupations et utilisations du sol autorisées au titre du point A sont admises sous condition du respect des intérêts écologiques. La construction de bâtiments nouveaux devra se faire à proximité immédiate des constructions existantes sauf impossibilité réglementaire ou technique.

C) Dans le secteur Asi, les occupations et utilisations du sol autorisées au titre du point A sont soumises aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - ACCES ET VOIRIE

L'article R111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable. Pour les accès automobiles (portails, porte de garage, etc...) un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'alignement peut être imposé.

Accès :

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

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

Voirie :

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

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

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

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

II - ASSAINISSEMENT

a – Eaux usées domestiques :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public. En cas de raccordement difficile ou impossible au réseau, pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome (adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature du sol), conforme à la réglementation (au schéma général d'assainissement). L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

b – Eaux usées agricoles :

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

c - Eaux pluviales :

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

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

Article A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

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

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

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

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

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

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

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

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

Une distance d'au moins 5 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Sauf contrainte technique particulière, cette hauteur, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder :

- 9 m pour les bâtiments à usage d'habitation,

- 15 m pour les autres constructions autorisées à l'article A2.

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

Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitat

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

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

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région du Trièves est interdit.

L'implantation :

L'implantation et la construction des bâtiments doivent être respectueuses de la topographie du terrain naturel avant construction et permettent une intégration harmonieuse par rapport à la pente naturelle du terrain.

Tout mouvement des sols doit être pratiqué dans le strict respect de l'environnement.

Les talus créés devront être engazonnés ou traité en harmonie avec l'environnement.

Les enrochements devront être accompagnés d'un traitement végétal.

Les volumes :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, seront recherchées.

Les volumes doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales, respecter la silhouette générale du village ou du hameau et éviter toute rupture d'échelle dans la masse de la construction vis à vis de son environnement.

Les constructions annexes seront intégrées dans le volume du bâtiment principal ou groupées à celui-ci, sauf impossibilité technique justifiée. Elles seront conçues de façon à s'harmoniser avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries ...).

Les toitures :

Un sens du faîtage correspondant à celui de la plus grande pente du terrain est conseillé.

La toiture est à deux pans, les croupes ou demi croupes sont recommandées.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80% à 120% avec une dénivelée de 0,50 m minimum sauf toiture avec gènoise où la dénivelée de toiture doit être de 0,30 m minimum.

Les toits à une seule pente, de pente dissymétrique ou inversée ainsi que les toitures terrasses sont interdits.

Les lucarnes ainsi que les engrangeous sont autorisées. La création de chien assis est interdite.

Dans le secteur **A-si** Le matériau de couverture doit être la tuile écaille plate, de ton patiné, avec un

minimum de 40 tuiles au m².

Dans les autres secteurs sont admises les tuiles écaillés mécaniques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'impossibilité technique, pour des constructions existantes.

Ouvertures :

La proportion des ouvertures doit s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales.

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Des baies ou ouvertures à largeur dominante pourront être admise si la qualité du projet architectural et sont intégration au site sont évidentes.

Matériaux et couleurs :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, l'utilisation d'une gamme de matériaux et de coloration similaires sera recherchée.

L'utilisation d'enduit à la chaux "aérienne éteinte pour le bâtiment" est recommandée.

L'utilisation d'enduits trop rustiques et non écrasés est interdite.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les façades des bâtiments seront effectuées dans des tonalités beige clair, beige ocré ou beige très légèrement rosé, de manière à mettre en harmonie la couleur des nouvelles façades avec celles directement avoisinantes.

Plusieurs types de décors peints sont encore visibles : encadrements d'ouvertures, chaînages d'angle, ouverture en trompe-l'œil. Il est souhaitable de les pérenniser à l'occasion des actions de restauration.

Les menuiseries extérieures seront en bois et devront être de teinte bois foncé ou gris bleuté clair.

Les teintes vives sont à exclure.

Les bardages seront obligatoirement réalisés en rythme vertical.

Article A 12 - STATIONNEMENT

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

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

Un plan descriptif des espaces verts existants et protégés doit être joint à la demande de permis de construire. Les plantations qui perturbent et ferment le paysage sont interdites. La plantation d'espèces locales et variées est conseillée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre 1 Dispositions applicables aux zones N

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison, d'une part de l'existence de la zone forestière et d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

L'aménagement et l'extension limitée des bâtiments existants sont admis à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Cette zone comporte :

- **Le secteur Np** lié à la présence du périmètre de protection du captage de la source.
- **Le secteur NI** destiné à l'accueil d'équipements sportifs, de loisirs et de plein air.
- **Le secteur Ns** représentant un intérêt écologique (ZNIEFF et Natura 2000).
- **Le secteur Nsi** lié au périmètre du site inscrit.
- **Le secteur Ns-si** représentant un intérêt écologique (ZNIEFF et Natura 2000) et lié au périmètre de site inscrit.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les zones sensibles des souterrains SNCF, toutes utilisation et occupation du sol sont soumises à une autorisation de la SNCF.

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

Article N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 et notamment :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Le changement de destination des bâtiments existants,
- Les constructions à usage de commerces, de bureaux et de services,
- Les entrepôts commerciaux
- Les constructions à usage de stationnement
- Les constructions à usage d'activités autres que celle autorisées dans les conditions définies à l'article N2,
- Les constructions à usage d'hôtel restaurant,
- Les carrières
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature (notamment véhicules, matériaux)
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

- Les installations classées qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement du service public à l'exception de celles autorisées par ailleurs (carrières et installations de premier traitement).
- Les équipements de production d'énergie de type éoliennes
- Les piscines et bâtiments annexes non liés à une habitation existante.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

A) Dans la zone N sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

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

Dans ce cas, sont autorisés :

- L'aménagement et l'extension dans la limite de 80 m² de SHOB pour les bâtiments existants tels que leur surface à la date d'approbation du PLU.
- Les piscines et leurs annexes sous réserve qu'elles soient liées à une habitation existante et qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation.
- Les antennes de télécommunication.

B) Dans le secteur Nl, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des occupations et utilisations existantes des sols à vocation socio-éducatif, culturel, sportif, de loisirs, de plein air.

C) Dans le secteur Ns, les occupations et utilisations du sol autorisées au titre du point A sont admises sous condition du respect des intérêts écologiques. Sont interdits le changement d'affectation des bâtiments existant et la réhabilitation des ruines.

D) Dans le secteur Nsi, les occupations et utilisations du sol autorisées au titre du point A sont soumises aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

E) Dans le secteur Ns-si les occupations et utilisations du sol autorisées au titre du point A

sont admises sous condition du respect des intérêts écologiques et sont soumises aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement. Sont interdits le changement d'affectation des bâtiments existant et la réhabilitation des ruines.

F) Dans le secteur Np seules sont autorisées les activités nécessaires à la gestion et l'entretien du captage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Accès :

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

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

Voirie :

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

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

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

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

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

Article N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

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

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

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

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

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

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

Article N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

Article N11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Dispositions particulières

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

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

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région du Trièves est interdit.

L'implantation :

L'implantation et la construction des bâtiments doivent être respectueuses de la topographie du terrain naturel avant construction et permettent une intégration harmonieuse par rapport à la pente naturelle du terrain.

Tout mouvement des sols doit être pratiqué dans le strict respect de l'environnement.
Les talus créés devront être engazonnés ou traité en harmonie avec l'environnement.
Les enrochements devront être accompagnés d'un traitement végétal.

Les volumes :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, seront recherchées.

Les volumes doivent s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales, respecter la silhouette générale du village ou du hameau et éviter toute rupture d'échelle dans la masse de la construction vis à vis de son environnement.

Les constructions annexes seront intégrées dans le volume du bâtiment principal ou groupées à celui-ci, sauf impossibilité technique justifiée. Elles seront conçues de façon à s'harmoniser avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries ...).

Les toitures :

Un sens du faîtage correspondant à celui de la plus grande pente du terrain est conseillé.

La toiture est à deux pans, les croupes ou demi croupes sont recommandées.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80% à 120% avec une dénivelée de 0,50 m minimum sauf toiture avec génoise où la dénivelée de toiture doit être de 0,30 m minimum.

Les toits à une seule pente, de pente dissymétrique ou inversée ainsi que les toitures terrasses sont interdits.

Les lucarnes ainsi que les engrangeous sont autorisées. La création de chien assis est interdite.

Dans le secteur **N-si** Le matériau de couverture doit être la tuile écaille plate, de ton patiné, avec un minimum de 40 tuiles au m².

Dans les autres secteurs sont admis les tuiles écailles mécaniques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'impossibilité technique, pour des constructions existantes.

Ouvertures :

La proportion des ouvertures doit s'inspirer des exemples d'architectures traditionnelles locales. Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Des baies ou ouvertures à largeur dominante pourront être admises si la qualité du projet architectural et son intégration au site sont évidentes.

Matériaux et couleurs :

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, l'utilisation d'une gamme de matériaux et de coloration similaires sera recherchée.

L'utilisation d'enduit à la chaux "aérienne éteinte pour le bâtiment" est recommandée.

L'utilisation d'enduits trop rustiques et non écrasés est interdite.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les façades des bâtiments seront effectuées dans des tonalités beige clair, beige ocre ou beige très légèrement rosé, de manière à mettre en harmonie la couleur des nouvelles façades avec celles directement avoisinantes.

Plusieurs types de décors peints sont encore visibles : encadrements d'ouvertures, chaînages d'angle, ouverture en trompe-l'œil. Il est souhaitable de les pérenniser à l'occasion des actions de restauration.

Les menuiseries extérieures seront en bois et devront être de teinte bois foncé ou gris bleuté clair.

Les teintes vives sont à exclure.

Les bardages seront obligatoirement réalisés en rythme vertical.

Article N12 - STATIONNEMENT

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

Article N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance du projet. Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.

La plantation d'espèces locales et variées est conseillée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

L'aménagement et l'extension dans la limite de 80 m² de SHOB sont autorisés pour les bâtiments existants tels que leur surface à la date d'approbation du PLU.