

Commune de  
SAINT-PAUL-lès-MONESTIER  
Département de l'Isère

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal d'approbation du P.L.U. en date  
du 23 juillet 2018

Le Maire,



## 4.1 Règlement écrit



# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>La Zone Urbaine dite « Zone U »</b>                                                                                                         | <b>3</b>  |
| U1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités                                                                       | 4         |
| U2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères                                                                | 5         |
| U3. Equipements et réseaux                                                                                                                     | 18        |
| <b>La Zone A Urbaniser dite « Zone 1AUc »</b>                                                                                                  | <b>21</b> |
| 1AUc1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités                                                                    | 22        |
| 1AUc2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères                                                             | 23        |
| 1AUc3. Equipements et réseaux                                                                                                                  | 34        |
| <b>La Zone Agricole dite « Zone A »</b>                                                                                                        | <b>37</b> |
| A1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités                                                                       | 38        |
| A2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères                                                                | 40        |
| A3. Equipements et réseaux                                                                                                                     | 53        |
| <b>La Zone Naturelle dite « Zone N »</b>                                                                                                       | <b>55</b> |
| N1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités                                                                       | 56        |
| N2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères                                                                | 58        |
| N3. Equipements et réseaux                                                                                                                     | 71        |
| <b>Annexes : dispositions communes à toutes les zones du PLU</b>                                                                               | <b>73</b> |
| ANNEXE 1 : Lexique et définitions de base applicables au règlement                                                                             | 73        |
| ANNEXE 2 : Liste des arbustes et arbrisseaux préconisés pour l'élaboration de haies végétales en limites séparatives* et limites sur voiries   | 76        |
| ANNEXE 3 : Nuancier de coloris acceptés pour les éléments de façades                                                                           | 77        |
| ANNEXE 4 : Définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU – arrêté du 10 novembre 2016 | 87        |
| ANNEXE 5 : Dispositions communes à toutes les zones du PLU concernant la gestion des Eaux Pluviales                                            | 89        |



## LA ZONE URBAINE DITE « ZONE U »

*(Extraits du Rapport de Présentation)*

La zone U correspond aux tissus bâtis du Bourg et des hameaux de la commune. C'est un secteur urbanisé où la mixité des fonctions et des usages compatibles avec son caractère résidentiel est recherchée, et où la préservation et la mise en valeur du tissu bâti traditionnel sont privilégiées.

La zone U de Saint-Paul-lès-Monestier comprend 2 secteurs distincts :

- Le secteur Uc : raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Le secteur Ui : gestion des eaux usées par filière individuelle.

La zone U comprend également :

- Plusieurs secteurs traités dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique d'insertion des constructions dans le paysage bâti.
- Des éléments du patrimoine bâti à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur : petit patrimoine, patrimoine extra-ordinaire et ensembles bâtis homogènes au Bourg, à Ponsonnanche, à Gruère et à Audières (article R151-41 du code de l'urbanisme).
- Des éléments de paysage qui contribuent aux continuités écologiques : les haies bocagères et ripisylves (article R151-43 4° du code de l'urbanisme).
- Des terrains cultivés (article L151-23 du code de l'urbanisme) au Bourg.

La zone U est concernée par l'existence de risques naturels qui justifient que soient interdites ou soumises à des prescriptions les constructions et installations de toute nature (article R151-34 1° du code de l'urbanisme). Ces secteurs sont identifiés sur le règlement graphique par une trame spécifique et font références aux dispositions cartographiques et réglementaires de l'arrêté préfectoral n°91 du 12 janvier 1987, annexé en pièce 5.1.3 du PLU. Egalement à prendre en compte pour les risques naturels la carte annexée en pièce 5.5 du PLU.

**Les expressions suivies d'un \* sont définies dans le lexique situé en annexe n°1 du présent document.**

## **U1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

### **U1.1 Destinations et sous-destinations**

---

#### U1.1.1 Rappels :

- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du code de l'urbanisme).
- Pour la définition des destinations et sous-destinations de constructions, se reporter à **l'annexe 4 du présent règlement**.

#### U1.1.2 Est interdite la sous-destination de constructions et installations suivante :

- Exploitation forestière.

### **U1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

---

U1.2.1 Tous travaux ayant pour objet la destruction totale ou partielle d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.

#### U1.2.2 Sont interdits pour des raisons de sécurité et de salubrité publique :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisations ou à enregistrement.
- Les dépôts de toute nature, les affouillements et exhaussements de sols\* autres que ceux nécessaires aux constructions autorisées dans la zone.

U1.2.3 Dans les secteurs exposés à des risques naturels identifiés sur le règlement graphique : se reporter à l'arrêté préfectoral n°91 du 12 janvier 1987, annexé en pièce 5.1.3 du PLU.

#### U1.2.4 Les éoliennes :

- Sont autorisées condition qu'elles soient nécessaires aux stricts besoins domestiques et dans les conditions définies au paragraphe U2 suivant.
- Les éoliennes sur mât sont interdites dans le périmètre AC2 de site inscrit identifié sur le plan 5.1.2 des Annexes du PLU, soit les secteurs Uc et Ui du Bourg.

U1.2.5 Les constructions, installations, activités, usages et affectations des sols nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation résidentielle des secteurs et qu'ils ne créent pas de nuisances sonores ou olfactives.

U1.2.6 De plus, dans les terrains cultivés repérés sur le règlement graphique, toute construction est interdite.

#### U1.2.7 De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger repérés sur le règlement graphique :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Toute construction est interdite dans un rayon de 2 mètres autour des bassins et fontaines.

### U2.1 Dispositions et rappels généraux

---

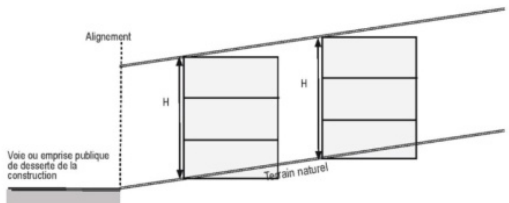
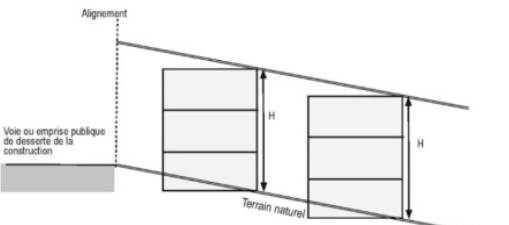
#### U2.1.1 Rappels réglementaires :

- Au titre du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- Tout changement d'une construction ou d'un aménagement est soumis à une autorisation d'urbanisme. Exemples : ravalement de façade, modification de dimensions ou de teintes des ouvertures, des volets, etc...
- Les dimensions des constructions, les matériaux et couleurs doivent être indiqués sur les autorisations d'urbanisme.
- Les éléments du patrimoine bâti à protéger : le petit patrimoine, le patrimoine extra-ordinaire et les ensembles bâtis homogènes auxquels il est fait référence dans les paragraphes suivants sont identifiés sur le règlement graphique.
- Les constructions annexes\*\* sont soumises aux mêmes règles que les constructions principales, sauf spécificités réglementaires précisées ci-après.

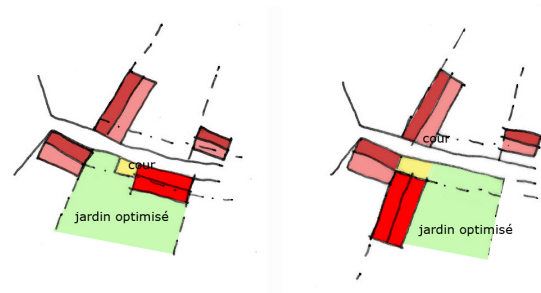
#### U2.1.2 Généralités applicables à tous les projets :

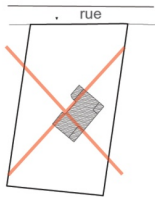
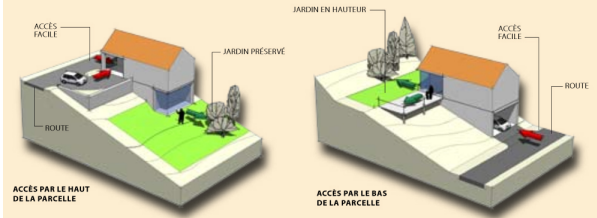
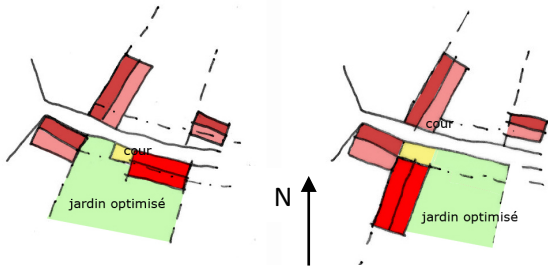
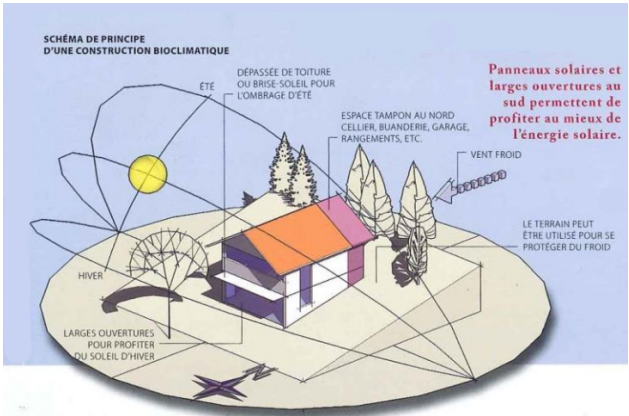
- Il est fortement recommandé, préalablement à tout dépôt de projet, de rencontrer l'architecte-conseil de la Commune pour avis (conseil gratuit).
- Tous travaux réalisés sur une construction existante, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de ladite construction, ainsi que l'harmonie paysagère des lieux.
- Les constructions nouvelles (extension d'un bâtiment existant ou nouveau bâtiment) doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment :
  - De la composition des façades situées sur les parcelles limitrophes.
  - Des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant.
  - De la volumétrie des toitures et de leur polychromie.

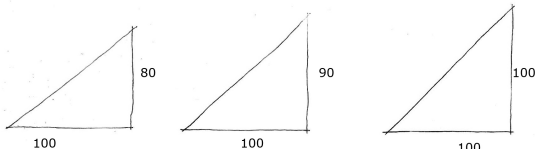
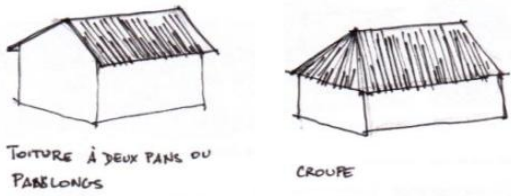
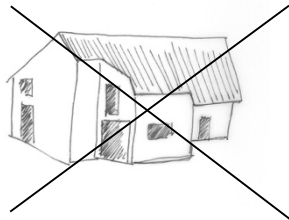
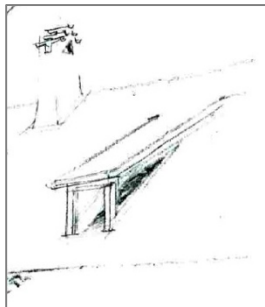
|                                                      | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>U2.2.1 La volumétrie des constructions</u></p> | <p>Les constructions à décrochements en plan ou toiture <u>sont interdites</u>, sauf si cela est justifié pour une adaptation à la forme de la parcelle, à l'intégration dans la pente, à l'accès garage.</p> <p><u>Exemple de volumes de constructions autorisés et interdits</u><br/>:</p>  <p><u>Les extensions des constructions existantes</u> seront réalisées dans la continuité du bâtiment existant (s'il s'agit d'un bâtiment en long, dans la longueur par exemple). Elles devront composer avec le bâti existant.</p> <p><u>Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Dans les ensembles bâtis homogènes</u>, les extensions des constructions seront réalisées sur la ou les façades les moins visibles depuis l'espace public.</li> <li>- <u>Pour le patrimoine extra-ordinaire et le petit patrimoine</u>, le volume initial doit être conservé. Toute extension est interdite.</li> </ul> | <p><i>D'une manière générale, les volumes seront simples, sur une base rectangulaire, en cohérence avec le style traditionnel local et permettant de limiter les déperditions de chaleur.</i></p> |

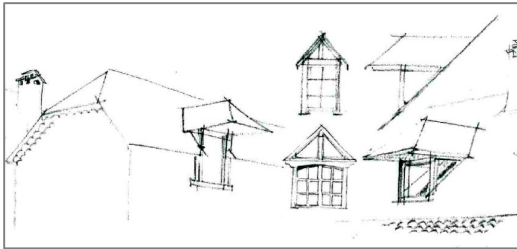
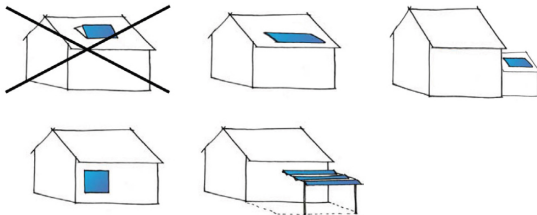
|                                                   | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>U2.2.2 La hauteur des constructions</u></p> | <p>La hauteur est mesurée en référence au point bas du terrain naturel* avant travaux, comme indiqué sur le schéma ci-contre.</p> <p>Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés, en plus de la toiture, des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps...</p> <p>La hauteur des constructions devra être comprise <u>entre 7 mètres minimum et 10,5 mètres maximum au faîtage</u>.</p> <p>En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,50 m au sommet de l'acrotère*.</p> <p><u>Pour les constructions annexes*</u>, la hauteur est limitée à 4m au faîtage.</p> <p>En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3,50 m au sommet de l'acrotère*.</p> <p>Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, la hauteur existante pourra être maintenue pour tous travaux d'aménagement et d'extension*.</p> <p>En cas de reconstruction totale, les présentes règles de hauteur devront être respectées.</p> <p>La hauteur des éoliennes autorisées est limitée à 12m (mât + rayon des pales). Elle s'apprécie à partir du terrain naturel* avant travaux jusqu'à l'extrémité des pales, y compris lorsque l'éolienne est implantée sur un support (bâtiment, par exemple).</p> <p><u>De plus, pour les constructions implantées en limite de propriété</u> : en cas d'adossement à une construction voisine déjà établie en limite, la hauteur de la construction est limitée à celle de la construction voisine à + ou - 1 mètre sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée.</p> <p><u>Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger, patrimoine extra-ordinaire et petit patrimoine</u>, la hauteur initiale doit être conservée.</p> | <p><i>Sur la commune, les bâtiments traditionnels existants ont une hauteur moyenne comprise entre 2 et 3 niveaux, y compris le toit.</i></p> <p><u>Illustration de la mesure de la hauteur maximale par rapport au terrain naturel* sur des terrains en pente :</u></p> <p>Schéma 1 : Terrain en surélévation par rapport à la voie d'accès de desserte de la construction</p>  <p>Schéma 2 : Terrain en contre bas de la voie d'accès de desserte de la construction</p>  |

|                                                                                                                            | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>U2.2.3 L'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes au public qui jouxtent les tènements.</u></p> | <p>Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement* des voies existantes ou à créer.</p> <p>Les règles d'alignements s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...</p> <p><b>En l'absence d'indications portées sur le règlement graphique, les constructions devront s'implanter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement* de la voie,</li> <li>- Soit avec un recul maximum de 5 m par rapport à l'alignement* de la voie.</li> </ul> <p>Pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, d'enneigement ou de relief difficile, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, après avis du gestionnaire de la voie ou de l'espace public.</p> <p>Lorsque la construction se situe sur un tènement qui jouxte deux voies ou plus, la règle ci-dessus peut n'être appliquée que pour une seule de ces voies. Dans ce cas, l'implantation par rapport aux autres voies sera laissée libre.</p> <p>Par dérogation aux paragraphes ci-dessus, l'implantation par rapport aux voies est laissée libre lorsque la voie principale d'accès au tènement foncier du permis de construire est située au sud du tènement,</p> <p><u>Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions énoncées ci-avant :</u></p> <p>Les extensions* pourront être autorisées dans le prolongement de l'implantation existante.</p> <p>Le permis de construire pourra être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>Les éoliennes autorisées devront respecter un recul (R) par rapport à l'alignement* au moins égal à leur hauteur (H) : <math>R \geq H</math>.</p> | <p><i>De manière à minimiser l'impact des accès et voiries et à économiser l'espace, l'implantation des garages et des aires de stationnement sera prévue au plus proche de l'accès au terrain. A l'exception du bâti existant implanté à l'alignement*, il sera imposé un dégagement de 5 m devant les portails d'accès et les portes de garages pour réserver un espace de stationnement privatif non clos.</i></p> <p><u>Illustration de la règle :</u></p> |

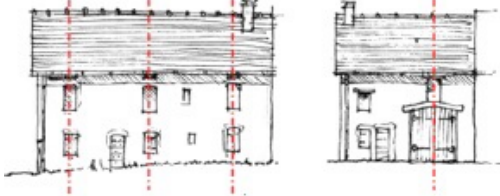
|                                                                                           | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>U2.2.4 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> | <p>Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle*.</p> <p>Les règles s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...</p> <p>Les éoliennes autorisées devront respecter un recul (R) par rapport aux limites séparatives au moins égal à leur hauteur (H) : <math>R \geq H</math>.</p> | <p><i>Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le hameau.</i></p> <p><u>Exemple d'implantation dans un tissu bâti respectueuse des volumes présents :</u></p>  |

|                                                                 | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>U2.3.1 L'insertion des constructions dans le site</u></p> | <p><u>Par rapport au terrain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel* et non l'inverse.</li> <li>- Les bâtiments sur buttes sont interdits.</li> <li>- Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter de terrassements (talus/déblais/remblais).</li> <li>- Les dénivelés, générés par une éventuelle création de terrasse ou autre, seront inférieurs à 70 cm.</li> </ul> <p><u>Par rapport au soleil et au bâti existant</u></p> <p>L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte ou aux limites de parcelles.</p> <p><u>Illustration de la règle :</u></p>  <p>Source C. Bonneton, Paysagiste-urbaniste.</p> | <p><i>Les murs de soutènement seront préférés aux talus. Ils bénéficieront du même soin de finition que les façades de constructions.</i></p> <p><u>Croquis des principes d'accès et implantation dans la pente :</u></p>  <p>Source : Habiter en Belledonne</p> <p><i>Il est demandé de respecter l'orientation générale des bâtiments anciens alentours.</i></p> <p><u>Exemple d'implantation préconisée dans un tissu bâti :</u></p>  <p><i>L'orientation du corps principal du bâtiment sera privilégiée au sud pour maximiser les apports de chaleur gratuits en hiver, combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été.</i></p> <p><u>Schéma de principe d'implantation par rapport au soleil et aux vents dominants.</u></p>  <p>Source : Habiter en Belledonne</p> |

|                                                                                          | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>U2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les toitures</u></p> | <p><u>Les toitures à pans :</u></p> <p>Elles seront de forme simple à 2 pans longs ou 2 pans + croupes ou 1/2 croupe pour les bâtiments principaux.</p> <p>Les pans coupés sont interdits sauf si cela est justifié pour une adaptation à la forme de la parcelle, à l'intégration dans la pente, à l'accès garage...</p> <p>Les pentes seront de 80 % minimum. On préférera les pentes de 100 %, les plus courantes dans le paysage.</p>  <p>Le faîtage sera orienté dans le sens de la longueur du bâtiment.</p> <p>Les dépassements de toiture sont obligatoires excepté lorsque les constructions sont édifiées sur limite séparative, pour la façade implantée sur limite.</p> <p><u>Les toitures terrasses :</u></p> <p>Elles sont limitées à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol*.</p> <p>Les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Elles seront dépourvues d'émergences techniques.</p> <p><u>Pour les extensions autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures pourront se composer d'un seul pan long.</li> <li>- Elles pourront présenter des pentes différentes de celles de la construction existante à condition de présenter un ensemble harmonieux.</li> </ul> <p>Pour l'éclairage des combles, seuls les châssis de toit (velux) et les lucarnes de petites dimensions et isolées sont autorisés.</p> <p>Si plusieurs ouvertures sont prévues sur un même pan de toit, elles seront alignées horizontalement.</p> <p>Les autres lucarnes, lucarnes rampantes (chiens assis) ou autres ouvertures en excroissance, sont interdites sauf là où elles pré-existent.</p> <p>Les lucarnes existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées.</p> | <p><i>Sur la commune, les bâtiments traditionnels existants ont une toiture simple sans pans coupés avec un débord de toiture permettant une circulation au sec et à l'abri des chutes de neige du toit.</i></p> <p><u>Croquis toitures 2 pans longs et 2 pans +croupes :</u></p>  <p><u>Toiture à pans coupé, interdite :</u></p>  <p>Source : CAUE Franche-Comté.</p> <p><u>Lucarne rampante interdite :</u></p>  |

|                                                                                                      | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>U2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les toitures</u><br/>(suite)</p> | <p>Les engrangeous, lucarnes, corniches, souches de cheminées, épis, gènoises, éléments du patrimoine du Trièves, devront être conservés.</p> <p>Les couvertures de toitures devront présenter les couleurs suivantes, au choix : brun, sablé, vieilli ou gris, de façon à se rapprocher des teintes dominantes dans l'environnement proche.</p> <p>Les toitures existantes qui ne présentent pas ce type d'aspect pourront être conservées en l'état.</p> <p>La couverture d'une extension sera harmonisée avec la toiture principale.</p> <p><u>De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La couverture des toitures devra présenter un aspect tuile écaïlle. Les toitures existantes qui ne présentent pas ce type d'aspect pourront être conservées en l'état.</li> </ul> <p><u>De plus, dans les ensembles bâtis homogènes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées <u>uniquement</u> à condition qu'elles aient une fonction d'isolation thermique et de rétention des eaux pluviales*. Dans ce cas, le toit sera traité comme une cinquième façade (toiture végétalisée par exemple).</li> </ul> <p><u>De plus, pour le patrimoine extra-ordinaire et le petit patrimoine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures seront conservées dans leurs caractéristiques : pas de changement d'aspect, de forme, de pente, de nombre de pans, conservation des débords existants. Les détails de toitures (lucarnes, corniches, souches de cheminées, épis, gènoises) seront préservés.</li> <li>- Les conduits de cheminée seront intégrés dans les volumes intérieurs et non positionnés sur les murs extérieurs</li> <li>- Les cheminées existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées.</li> </ul> <p><u>Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés</u> dans la mesure où ils sont regroupés, dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses) et que des alignements sont trouvés avec les limites des pans de toiture et/ou avec les ouvertures en murs ou en toiture.</p> | <p><u>Lucarne, engrangeou, gènoise : détails de l'architecture traditionnelle à conserver :</u></p>  <p>Source : Cahier de Recommandations architecturales du Trièves</p> <p><u>Teintes de toiture adaptées :</u></p>  <p>Auteur : C. Daniel, 2017.</p> <p><i>Les capteurs solaires seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent.</i></p> <p><u>Proposition d'intégration de panneaux solaires.</u></p>  <p>Auteur : C. Bonneton, paysagiste-urbaniste.</p> |

|                                                                                         | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>U2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les façades</u></p> | <p>D'une manière générale, les façades seront sobres, en cohérence avec le style traditionnel local.</p> <p>Les constructions et tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre région sont interdits. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (faux appareillages, colonnes, ouvertures en arc, etc).</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être (matériaux de structure à enduire ou barder).</p> <p>Une façade ne sera composée que d'un seul matériau, traité de manière homogène.</p> <p>Les enduits de façades seront réalisés talochés, grattés fins, frottés fins ou lissés.</p> <p>Les couleurs des matériaux qui composent les façades (enduits, bois, éléments de menuiseries / huisseries) seront à choisir dans le nuancier situé en annexe n°3 du présent règlement.</p> <p><u>De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger, ensemble bâtis homogènes, patrimoine extra-ordinaire et petit patrimoine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aspect et la volumétrie des constructions est à préserver : dimensions et organisation /ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, toiture, etc.</li> <li>- Les extensions autorisées devront composer avec le bâti existant.</li> <li>- Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine) : pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.</li> <li>- Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises, volets dauphinois, autres éléments de décors).</li> <li>- Les enduits seront de type traditionnel.</li> <li>- Balcons, garde-corps, loggias et de manière générale tout élément ayant pour effet de creuser ou bosseler les façades sont interdits. Les escaliers et balcons existants pourront néanmoins être conservés en cas d'aménagement et/ou lorsque l'accès intérieur n'est pas possible.</li> </ul> | <p><i>Il convient d'éviter la formation d'excroissances qui briseraient l'unité de la construction sauf si cela est justifié pour une adaptation à la pente, pour des raisons de sécurité ou d'intégration architecturale.</i></p> <p><i>On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes autres que locales, urbaines, nobles, étrangères ou bourgeoises.</i></p> |

|                                                                                            | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>U2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les ouvertures</u></p> | <p>Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.</p> <p>Les volets roulants sont autorisés à condition que les volets extérieurs en façade soient maintenus lorsqu'ils existent. Ils auront leur coffre intégré au percement, non visible et sans débord sur le nu du mur*. Il en va de même pour les brise-soleils extérieurs.</p> <p><u>De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger : Dans les ensembles bâtis homogènes et pour le patrimoine extra-ordinaire :</u></p> <p>Les volets battants seront de type Dauphinois ou persiennés, d'aspect bois.</p> <p><u>Pour le petit patrimoine</u>, l'aspect des constructions est à préserver : dimensions et ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, etc.</p> | <p><i>D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges, en cohérence avec le style traditionnel local. Cela ne concerne pas les baies vitrées.</i></p> <p><u>Croquis façade, de type classique :</u></p>  <p><i>Auteur : Laurent Le Coroller</i></p> <p><i>Les volets seront de préférence battants ou coulissants.</i></p> <p><i>On gardera si possible les caractéristiques des volets existants.</i></p> |
| <p><u>U2.3.4 Dans tous les cas</u></p>                                                     | <p>Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les machineries d'ascenseur, les pompes à chaleur, etc., doivent être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.</p> <p>En cas d'installation en façade, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé, sauf impossibilité technique à justifier.</p> <p>A l'exception des descentes d'eaux pluviales*, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.</p>                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## U2.4 Traitement environnemental et paysager des abords et des constructions

### U2.4.1 Les clôtures

#### Pour rappel :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
- Il n'est pas obligatoire de clore. L'espace donnant sur la rue gagnerait à rester ouvert, d'autant que la clôture peut subir des dommages lors du déneigement des voies ouvertes à la circulation.
- Sur la commune, traditionnellement, les clôtures n'existent pas ou très peu. La limite est marquée par le bâti principal, à l'alignement\*. Lorsqu'elles existent, les limites peuvent être matérialisées par des murs pleins (principalement au bourg), des murets de pierres ou des enrochements, par des clôtures en bois ; par des haies.

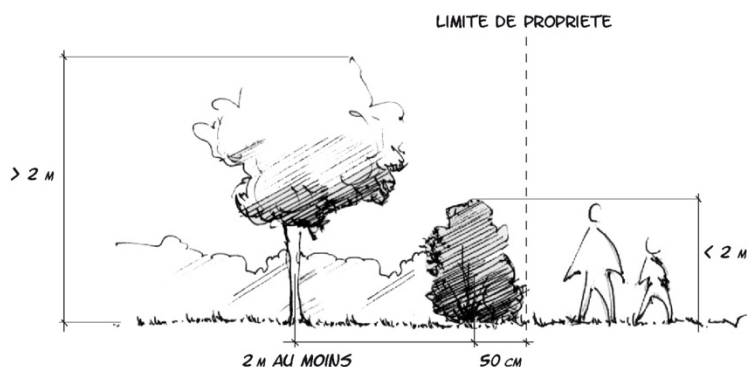
#### Type de clôtures existantes sur la commune :



#### Les règles :

- Les clôtures s'implanteront en limite de parcelle. Dans le cas où cette implantation entraînerait des problèmes de circulation ou de sécurité, un recul par rapport à la voie pourra être demandé.
- D'une manière générale on privilégiera une clôture en harmonie avec les parcelles voisines, en termes de hauteur, de matériau et de couleur.
- Les clôtures pourront être constituées de haies :
  - La hauteur maximum des haies plantées à l'alignement\* sera de 1,60m, une fois la végétation développée.
  - Les distances de plantation respecteront L'article 671 du Code civil :
    - 2m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur sera supérieure ou égale à 2m.
    - 0,50 m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur sera inférieure à 2m
  - Les haies monospécifiques sont interdites. Elles seront composées d'essences locales variées (voir annexe n°2 du présent règlement).

#### Schéma plantation en limite de propriété :



Source : CAUE 71.

- Les clôtures implantées à l'alignement\* ou donnant sur la rue doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. Tout pare-vue ne pourra être réalisé qu'au moyen d'espèces locales variées (voir annexe n°2 du présent règlement).
- Lorsqu'elles ne sont pas constituées de haies, les clôtures implantées à l'alignement\* seront de 1,60 m de hauteur maximum, avec les compositions suivantes :
  - Des clôtures en bois, de couleur naturelle, clôtures des prés...
  - Des grilles ou grillage à claire-voie et à large maille, de couleur sobre, naturelle (les couleurs vives et le blanc sont interdits), doublées d'une haie.
  - Des murets, qui pourront être surmontés de clôtures bois de couleur naturelle, de grilles ou grillage à claire-voie et à large maille, doublée d'une haie,
  - Des murs pleins, avec un revêtement et une couleur identique au bâtiment principal,
  - Les murs et murets seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques constructives et ne seront pas rehaussés. Ils pourront être prolongés en conservant les caractéristiques initiales du mur (hauteur, texture).
  - Sont interdits les treillis soudés, le métal tubulaire, le plastique, les brise-vue\*.
- Les clôtures situées en limite avec une limite de zone A ou N doivent être constituées de haies bocagères aux espèces locales variées.

#### U2.4.2 Les espaces libres et plantations

- Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.
- Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être maintenues en pleine terre\*.
- Toute plantation sera réalisée avec des essences locales variées. Une liste non exhaustive des essences à privilégier est indiquée en annexe n°2 du présent règlement.

#### U2.4.3 Les éléments de paysage repérés sur le règlement graphique, qui contribuent aux continuités écologiques :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Pour les haies bocagères : le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans le lexique en annexe n°2 du présent règlement.
- Pour les ripisylves : le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire et sur une profondeur de 1,5m par rapport aux lits des cours d'eau. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans le lexique en annexe n°2 du présent règlement.

## U2.5 Stationnement

---

### U2.5.1 Caractéristiques des aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les normes s'appliquent aux nouvelles constructions, ainsi qu'aux surfaces de plancher\* existantes faisant l'objet d'un changement de destination et aux surfaces de plancher\* créées dans les volumes existants, au-delà de 20 m<sup>2</sup>.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur, sous réserve des minimums définis au paragraphe 2.5.2 ci-après.
- Les normes à prendre en compte sont définies par destination et sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de celles-ci.

### U2.5.2 Quantités requises

- Pour la destination logement : 1 place minimum par tranche de 55m<sup>2</sup> de surface de plancher\* nouvellement créée et en tout état de cause, 2 places de stationnement minimum par unité d'habitation.
- Pour les autres destinations et sous-destinations de constructions autorisées : selon les besoins de l'opération.

### U2.5.3 Stationnement des vélos

- Pour chaque construction à destination de logement comportant au moins 3 logements, au moins 1 espace de stationnement pour les vélos d'une surface minimum de 5 m<sup>2</sup> devra être aménagé. Les locaux seront couverts et clos et seront soit intégrés aux constructions soit facilement accessibles depuis l'espace public par un cheminement praticable sans discontinuité.

### U2.5.4 Traitement paysager des aires de stationnement

- Les espaces de stationnement doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales\* par l'usage de matériaux adaptés (stabilisé, herbe...).
- Concernant l'aménagement de espaces de stationnement groupés (à partir de 4 places) et dans des conditions techniques possibles (réseaux), il sera planté un arbre de haute tige\* toutes les 4 places. En milieu imperméabilisé, on prévoira des fosses de 8 m<sup>3</sup>/arbre.
- Lorsque les arbres sont intégrés dans des plates-bandes continues et végétalisées, ces dernières auront une largeur de pleine terre\* de 1 m et une profondeur de 0,70 m minimum. Les arbres seront alors intégrés dans des fosses de plantation de 3 m<sup>3</sup>.

## U3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### U3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

#### U3.1.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

- **Rappel du Code de l'Urbanisme** : les voies publiques et privées qui desservent les terrains doivent présenter des conditions qui répondent à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès, au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### U3.1.2 Accès aux voies ouvertes au public.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- En cas d'opérations de construction concomitantes, la mutualisation des accès sera recherchée et privilégiée.

### U3.2 Desserte par les réseaux

#### U3.2.1 Desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité, et d'assainissement.

##### Desserte par le réseau public d'eau

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

##### Desserte par les réseaux publics d'énergie et notamment d'électricité

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'électricité.
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité, ou à des contraintes bioclimatiques devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur domaine public.
- Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.
- Les solutions de raccordement électrique devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée.

##### Desserte par le réseau public d'assainissement

- **Dans les secteurs Uc**, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.
- **Dans les secteurs Ui**, qui ne disposent pas de réseau public d'assainissement, les constructions devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

#### U3.2.2 Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales\* et de ruissellement

- **Tout projet nouveau devra respecter les dispositions de gestion des eaux pluviales présentées en annexe 5 du présent règlement.**
- Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration à la parcelle, sans raccordement au réseau public.
- Néanmoins, lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...), et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces derniers auprès des autorités compétentes. Dans ce cas, le pétitionnaire doit obligatoirement mettre en place, à ses frais, un volume de rétention/restitution dont seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).
- De plus, dans les secteurs soumis aux risques naturels zones constructibles sous conditions et zones inconstructibles sauf exceptions, repérés sur le règlement graphique, l'infiltration est interdite. Lorsqu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces derniers auprès des autorités compétentes. Dans tous les cas, le pétitionnaire doit obligatoirement mettre en place, à ses frais, un volume de rétention/restitution dont seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).

#### U3.2.3 Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communications électroniques

- Tout projet de construction nouvelle ou de changement de destination du bâti existant devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit.



## LA ZONE A URBANISER DITE « ZONE 1AUc »

*(Extraits du Rapport de Présentation)*

La zone 1AUc correspond à un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation dans le Bourg.

Ce secteur a vocation à accueillir une mixité des fonctions et des usages compatibles avec le caractère résidentiel du Bourg, dans un objectif de diversification des types de logements, d'optimisation du foncier et de la meilleure intégration urbanistique et architecturale avec le tissu bâti ancien.

Ce secteur devra s'ouvrir à l'urbanisation par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AUc comprend un élément de paysage qui contribue aux continuités écologiques : une ripisylve (article R151-43 4° du code de l'urbanisme).

La zone 1AUc est concernée par l'existence de risques naturels qui justifient que soient interdites ou soumises à des prescriptions les constructions et installations de toute nature. Ces secteurs sont identifiés sur le règlement graphique par une trame spécifique et font références aux dispositions cartographiques et réglementaires de l'arrêté préfectoral n°91 du 12 janvier 1987, annexé en pièce 5.1.3 du PLU. Egalement à prendre en compte pour les risques naturels la carte annexée en pièce 5.5 du PLU.

**Les expressions suivies d'un \* sont définies dans le lexique situé en annexe n°1 du présent document.**

## **1AUc1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

### **1AUc1.1 Destinations et sous-destinations**

---

#### 1AUc1.1.1 Rappels :

- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du code de l'urbanisme).
- Pour la définition des destinations et sous-destinations de constructions, se reporter à l'annexe 4 du présent règlement.

#### 1AUc1.1.2 Sont interdites les sous-destinations de constructions et installations suivantes :

- Exploitation agricole.
- Exploitation forestière.

### **1AUc1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

---

1AUc1.2.1 Tous travaux ayant pour objet la destruction totale ou partielle d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.

#### 1AUc1.2.2 Sont interdits pour des raisons de sécurité et de salubrité publique :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisations ou à enregistrement.
- Les dépôts de toute nature, les affouillements et exhaussements de sols\* autres que ceux nécessaires aux constructions autorisées dans la zone.

1AUc1.2.3 Dans les secteurs exposés à des risques naturels identifiés sur le règlement graphique : se reporter à l'arrêté préfectoral n°91 du 12 janvier 1987, annexé en pièce 5.1.3 du PLU.

#### 1AUc1.2.4 Les éoliennes :

- Sont autorisées condition qu'elles soient nécessaires aux stricts besoins domestiques et dans les conditions définies au paragraphe 1AU2 suivant.
- Les éoliennes sur mât sont interdites dans le périmètre AC2 de site inscrit identifié sur le plan 5.1.2 des Annexes du PLU.

1AUc1.2.5 De plus, les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui figure en pièce n°3 du PLU.

### 1AUc2.1 Dispositions et rappels généraux

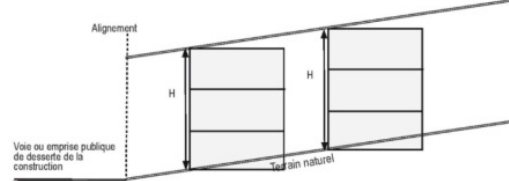
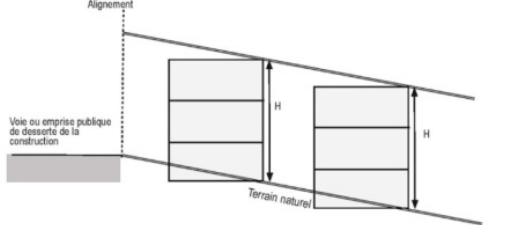
---

#### 1AUc2.1.1 Rappels réglementaires :

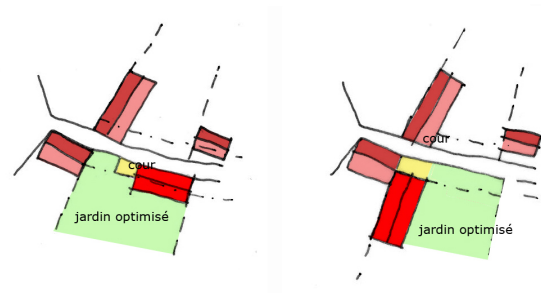
- Au titre du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- Tout changement d'une construction ou d'un aménagement est soumis à une autorisation d'urbanisme. Exemples : ravalement de façade, modification de dimensions ou de teintes des ouvertures, des volets, etc...
- Les dimensions des constructions, les matériaux et couleurs doivent être indiqués sur les autorisations d'urbanisme.
- Les futures constructions et occupations du sol devront respecter les principes de composition urbaine définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 du PLU.
- Les constructions annexes\* sont soumises aux mêmes règles que les constructions principales, sauf spécificités réglementaires précisées ci-après.

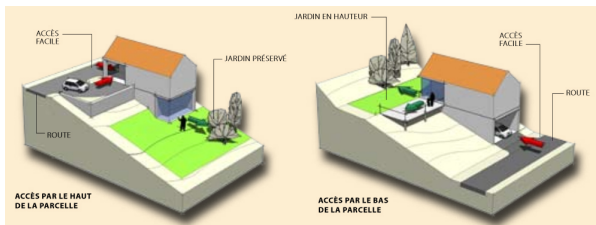
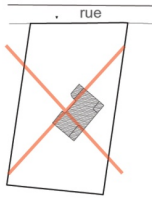
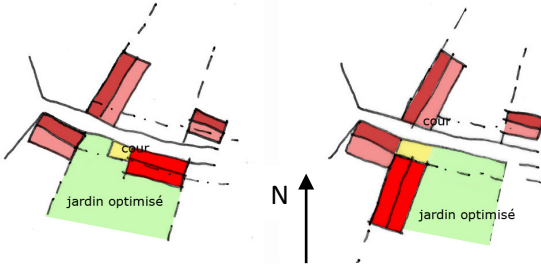
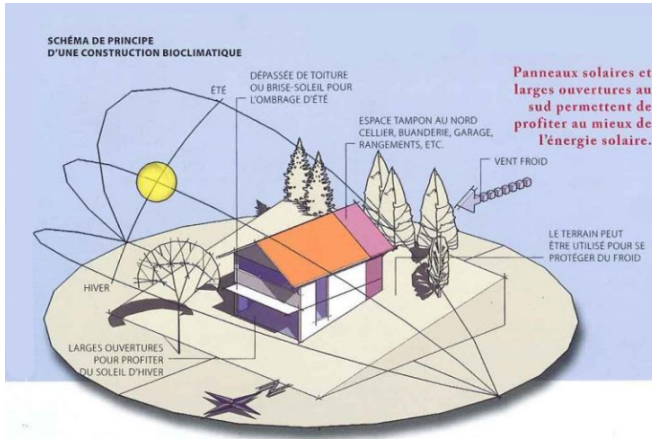
#### 1AUc2.1.2 Généralités applicables à tous les projets :

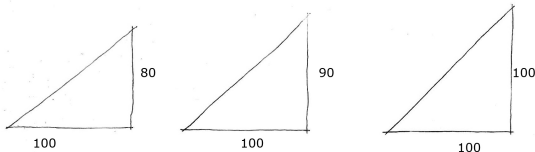
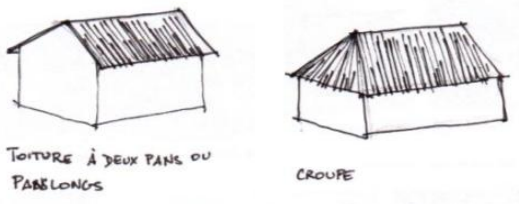
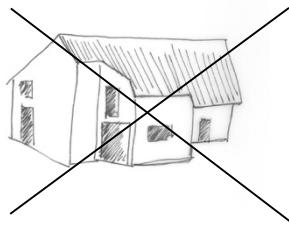
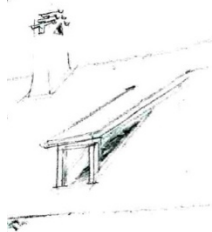
- Il est fortement recommandé, préalablement à tout dépôt de projet, de rencontrer l'architecte-conseil de la Commune pour avis (conseil gratuit).
- Tous travaux réalisés sur une construction existante, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de ladite construction, ainsi que l'harmonie paysagère des lieux.
- Les constructions nouvelles (extension d'un bâtiment existant ou nouveau bâtiment) doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment :
  - De la composition des façades situées sur les parcelles limitrophes.
  - Des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant.
  - De la volumétrie des toitures et de leur polychromie.

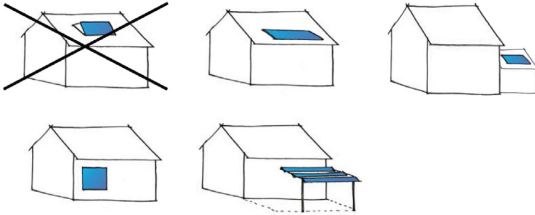
|                                                         | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>1AUc2.2.1 La volumétrie des constructions</u></p> | <p>Les constructions à décrochements en plan ou toiture <u>sont interdites</u>, sauf si cela est justifié pour une adaptation à la forme de la parcelle, à l'intégration dans la pente, à l'accès garage.</p> <p><u>Exemple de volumes de constructions autorisés et interdits</u> :</p>  <p><u>Les extensions des constructions existantes</u> seront réalisées dans la continuité du bâtiment existant (s'il s'agit d'un bâtiment en long, dans la longueur par exemple). Elles devront composer avec le bâti existant.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><i>D'une manière générale, les volumes seront simples, sur une base rectangulaire, en cohérence avec le style traditionnel local et permettant de limiter les déperditions de chaleur.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><u>1AUc2.2.2 La hauteur des constructions</u></p>    | <p>La hauteur est mesurée en référence au point bas du terrain naturel* avant travaux, comme indiqué sur le schéma ci-contre.</p> <p>Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés, en plus de la toiture, des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères* transparents ou à claire-voie.</p> <p>La hauteur des constructions devra être comprise <u>entre 7 mètres minimum et 10,5 mètres maximum au faîtage</u>.</p> <p>En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,50m au sommet de l'acrotère*.</p> <p><u>Pour les constructions annexes*</u>, la hauteur est limitée à 4m au faîtage.</p> <p>En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3,50 m au sommet de l'acrotère*.</p> <p>La hauteur des éoliennes autorisées est limitée à 12m (mât + rayon des pales). Elle s'apprécie à partir du terrain naturel* avant travaux jusqu'à l'extrémité des pales, y compris lorsque l'éolienne est implantée sur un support (bâtiment, par exemple).</p> | <p><i>Sur la commune, les bâtiments traditionnels existants ont une hauteur moyenne comprise entre 2 et 3 niveaux, y compris le toit.</i></p> <p><u>Illustration de la mesure de la hauteur maximale par rapport au terrain naturel* sur des terrains en pente :</u></p> <p>Schéma 1 : Terrain en surélévation par rapport à la voie d'accès de desserte de la construction</p>  <p>Schéma 2 : Terrain en contre bas de la voie d'accès de desserte de la construction</p>  |

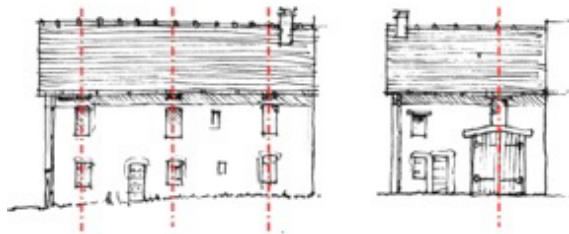
|                                                                                                                                           | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>1AUc2.2.3</u><br/> <u>L'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes au public qui jouxtent les tènements.</u></p> | <p>Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement* des voies existantes ou à créer.</p> <p>Les règles d'alignements s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...</p> <p><b>En l'absence d'indications portées sur le Règlement Graphique</b>, les constructions devront s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement* de la voie,</li> <li>- Soit avec un recul maximum de 5 m par rapport à l'alignement* de la voie.</li> </ul> <p>Pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme, d'enneigement ou de relief difficile, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, après avis du gestionnaire de la voie ou de l'espace public.</p> <p><u>Lorsque la construction se situe sur un tènement qui jouxte deux voies ou plus</u>, la règle ci-dessus peut n'être appliquée que pour une seule de ces voies. Dans ce cas, l'implantation par rapport aux autres voies sera laissée libre.</p> <p>Par dérogation aux paragraphes ci-dessus, l'implantation par rapport aux voies est laissée libre lorsque la voie principale d'accès au tènement foncier du permis de construire est située au sud du tènement,</p> <p>Les éoliennes autorisées devront respecter un recul (R) par rapport à l'alignement* au moins égal à leur hauteur (H) : <math>R \geq H</math>.</p> | <p><i>De manière à minimiser l'impact des accès et voiries et à économiser l'espace, l'implantation des garages et des aires de stationnement sera prévue au plus proche de l'accès au terrain. A l'exception du bâti existant implanté à l'alignement*, il sera imposé un dégagement de 5 m devant les portails d'accès et les portes de garages pour réserver un espace de stationnement privatif non clos.</i></p> <p><u>Illustration de la règle :</u></p> |

|                                                                                                          | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>1Auc2.2.4</u><br/> <u>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> | <p>Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle*.</p> <p>Les règles s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...</p> <p>Les éoliennes autorisées devront respecter un recul (R) par rapport aux limites séparatives au moins égal à leur hauteur (H) : <math>R \geq H</math>.</p> | <p><i>Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le hameau.</i></p> <p><u>Exemple d'implantation dans un tissu bâti respectueuse des volumes présents :</u></p>  |

|                                                      | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1AUc2.3.1 L'insertion des constructions dans le site | <p><u>Par rapport au terrain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel* et non l'inverse.</li> <li>- Les bâtiments sur buttes sont interdits.</li> <li>- Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter de terrassements (talus/déblais/remblais).</li> <li>- Les dénivelés, générés par une éventuelle création de terrasse ou autre, seront inférieurs à 70 cm.</li> </ul> | <p><i>Les murs de soutènement seront préférés aux talus. Ils bénéficieront du même soin de finition que les façades de constructions.</i></p> <p><u>Croquis des principes d'accès et implantation dans la pente :</u></p>  <p>Source : Habiter en Belledonne</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                      | <p><u>Par rapport au soleil et au bâti existant</u></p> <p>L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte ou aux limites de parcelles.</p> <p><u>Illustration de la règle :</u></p>  <p>Source C. Bonneton, Paysagiste-urbaniste.</p>                                                                                                                                                   | <p><i>Il est demandé de respecter l'orientation générale des bâtiments anciens alentours.</i></p> <p><u>Exemple d'implantation préconisée dans un tissu bâti :</u></p>  <p><i>L'orientation du corps principal du bâtiment sera privilégiée au sud pour maximiser les apports de chaleur gratuits en hiver, combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été.</i></p> <p><u>Schéma de principe d'implantation par rapport au soleil et aux vents dominants.</u></p>  <p>Source : Habiter en Belledonne</p> |

|                                                                                             | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>1AUc2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les toitures</u></p> | <p><u>Les toitures à pans :</u></p> <p>Elles seront de forme simple à 2 pans longs ou 2 pans + croupes ou 1/2 croupe pour les bâtiments principaux.</p> <p>Les pans coupés sont interdits sauf si cela est justifié pour une adaptation à la forme de la parcelle, à l'intégration dans la pente, à l'accès garage...</p> <p>Les pentes seront de 80 % minimum. On préférera les pentes de 100 %, les plus courantes dans le paysage.</p>  <p>Le faîtage sera orienté dans le sens de la longueur du bâtiment.</p> <p>Les dépassés de toiture sont obligatoires excepté lorsque les constructions sont édifiées sur limite séparative, pour la façade implantée sur limite.</p> <p><u>Les toitures terrasses :</u></p> <p>Elles sont limitées à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol* par bâtiment.</p> <p>Les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Elles seront dépourvues d'émergences techniques.</p> <p><u>Pour les extensions autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures pourront se composer d'un seul pan long.</li> <li>- Elles pourront présenter des pentes différentes de celles de la construction existante à condition de présenter un ensemble harmonieux.</li> </ul> <p><u>Pour l'éclairage des combles,</u> seuls les châssis de toit (velux) et les lucarnes de petites dimensions et isolées sont autorisés.</p> <p>Si plusieurs ouvertures sont prévues sur un même pan de toit, elles seront alignées horizontalement.</p> <p>Les autres lucarnes, lucarnes rampantes (chiens assis) ou autres ouvertures en excroissance, sont interdites.</p> | <p><u>Croquis toitures 2 pans longs et 2 pans +croupes :</u></p>  <p><u>Toiture à pans coupé, interdite :</u></p>  <p>Source : CAUE Franche-Comté.</p> <p><u>Lucarne rampante interdite :</u></p>  <p>Source : Cahier de Recommandations architecturales du Trièves</p> |

|                                                                                                     | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>1AUc2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les toitures (suite)</u></p> | <p>Les couvertures de toitures devront présenter les couleurs suivantes, au choix : brun, sablé, vieilli ou gris, de façon à se rapprocher des teintes dominantes dans l'environnement proche.</p> <p>La couverture d'une extension sera harmonisée avec la toiture principale.</p> <p><u>Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés</u> dans la mesure où ils sont regroupés, dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses) et que des alignements sont trouvés avec les limites des pans de toiture et/ou avec les ouvertures en murs ou en toiture.</p>                                                                                                                                                                                                                 | <p><u>Teintes de toiture adaptées :</u></p>  <p>Auteur : C. Daniel, 2017.</p> <p><i>Les capteurs solaires seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent.</i></p> <p><u>Proposition d'intégration de panneaux solaires,</u></p>  <p>Auteur : C. Bonneton, paysagiste-urbaniste.</p> |
| <p><u>Les façades</u></p>                                                                           | <p>D'une manière générale, les façades seront sobres, en cohérence avec le style traditionnel local.</p> <p>Les constructions et tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre région sont interdits. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (faux appareillages, colonnes, ouvertures en arc, etc).</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être (matériaux de structure à enduire ou barder). Une façade ne sera composée que d'un seul matériau, traité de manière homogène.</p> <p>Les enduits de façades seront réalisés talochés, grattés fins, frottés fins ou lissés.</p> <p>Les couleurs des matériaux qui composent les façades (enduits, bois, éléments de menuiseries / huisseries) seront à choisir dans le nuancier situé en annexe n°3 du présent règlement.</p> | <p><i>Il convient d'éviter la formation d'excroissances qui briseraient l'unité de la construction sauf si cela est justifié pour une adaptation à la pente, pour des raisons de sécurité ou d'intégration architecturale.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                               | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>1AUc2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les ouvertures</u></p> | <p>Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.</p> <p>Les volets roulants auront leur coffre intégré au percement, non visible et sans débord sur le nu du mur*. Il en va de même pour les brise-soleils extérieurs.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><i>D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges, en cohérence avec le style traditionnel local. Cela ne concerne pas les baies vitrées.</i></p> <p><u>Croquis façade, de type classique :</u></p>  <p><i>Auteur : Laurent Le Coroller</i></p> <p><i>Les volets seront de préférence battants ou coulissants.</i></p> |
| <p><u>1AUc2.3.4 Dans tous les cas</u></p>                                                     | <p>Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les machineries d'ascenseur, les pompes à chaleur, etc., doivent être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.</p> <p>En cas d'installation en façade, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé, sauf impossibilité technique à justifier.</p> <p>A l'exception des descentes d'eaux pluviales*, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 1AUc2.4 Traitement environnemental et paysager des abords et des constructions

### 1AUc2.4.1 Les clôtures

#### Pour rappel :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
- Il n'est pas obligatoire de clore. L'espace donnant sur la rue gagnerait à rester ouvert, d'autant que la clôture peut subir des dommages lors du déneigement des voies ouvertes à la circulation.
- Sur la commune, traditionnellement, les clôtures n'existent pas ou très peu. La limite est marquée par le bâti principal, à l'alignement\*. Lorsqu'elles existent, les limites peuvent être matérialisées par des murs pleins (principalement au bourg), des murets de pierres ou des enrochements, par des clôtures en bois ; par des haies.

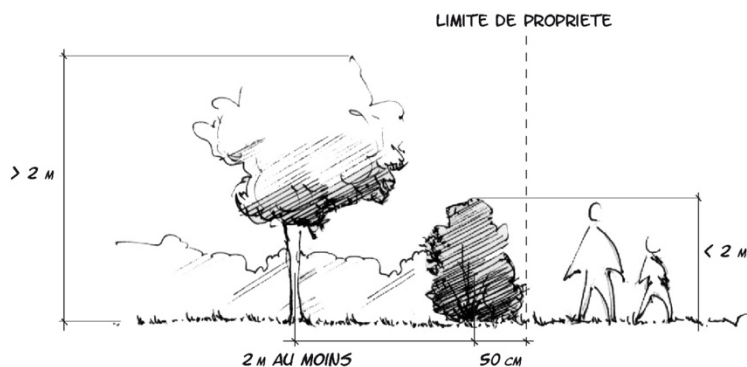
#### Type de clôtures existantes sur la commune :



#### Les règles :

- Les clôtures s'implanteront en limite de parcelle. Dans le cas où cette implantation entraînerait des problèmes de circulation ou de sécurité, un recul par rapport à la voie pourra être demandé.
- D'une manière générale on privilégiera une clôture en harmonie avec les parcelles voisines, en termes de hauteur, de matériau et de couleur.
- Les clôtures pourront être constituées de haies :
  - La hauteur maximum des haies plantées à l'alignement\* sera de 1,60m, une fois la végétation développée.
  - Les distances de plantation respecteront L'article 671 du Code civil :
    - 2m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur sera supérieure ou égale à 2m.
    - 0,50 m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur sera inférieure à 2m
  - Les haies monospécifiques sont interdites. Elles seront composées d'essences locales variées (voir annexe n°2 du présent règlement).

#### Schéma plantation en limite de propriété :



Source : CAUE 71.

- Les clôtures implantées à l'alignement\* ou donnant sur la rue doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. Tout pare-vue ne pourra être réalisé qu'au moyen d'espèces locales variées (voir annexe n°2 du présent règlement).
- Lorsqu'elles ne sont pas constituées de haies, les clôtures implantées à l'alignement\* seront de 1,60 m de hauteur maximum, avec les compositions suivantes :
  - Des clôtures en bois, de couleur naturelle, clôtures des prés...
  - Des grilles ou grillage à claire-voie et à large maille, de couleur sobre, naturelle (les couleurs vives et le blanc sont interdits), doublées d'une haie.
  - Des murets, qui pourront être surmontés de clôtures bois de couleur naturelle, de grilles ou grillage à claire-voie et à large maille, doublée d'une haie,
  - Des murs pleins, avec un revêtement et une couleur identique au bâtiment principal,
  - Les murs et murets seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques constructives et ne seront pas rehaussés. Ils pourront être prolongés en conservant les caractéristiques initiales du mur (hauteur, texture).
  - Sont interdits les treillis soudés, le métal tubulaire, le plastique, les brise-vue\*.
- Les clôtures situées en limite avec une limite de zone A ou N doivent être constituées de haies bocagères aux espèces locales variées.

#### 1AUc2.4.2 Les espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être maintenues en pleine terre\*.
- Toute plantation sera réalisée avec des essences locales variées. Une liste non exhaustive des essences à privilégier est indiquée en annexe n°2 du présent règlement.

#### 1AUc2.4.3 Les éléments de paysage repérés sur le règlement graphique, qui contribuent aux continuités écologiques

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Pour la ripisylve : le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire et sur une profondeur de 1,5m par rapport aux lits des cours d'eau. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans le lexique en annexe n°2 du présent règlement.

## 1AUc2.5 Stationnement

---

### 1AUc2.5.1 Caractéristiques des aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les normes s'appliquent aux nouvelles constructions, ainsi qu'aux surfaces de plancher\* existantes faisant l'objet d'un changement de destination et aux surfaces de plancher\* créées dans les volumes existants, au-delà de 20 m<sup>2</sup>.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur, sous réserve des minimums définis au paragraphe 2.5.2 ci-après.
- Les normes à prendre en compte sont définies par destination et sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de celles-ci.

### 1AUc2.5.2 Quantités requises

- Pour la destination logement : 1 place minimum par tranche de 55m<sup>2</sup> de surface de plancher\* nouvellement créée et en tout état de cause, 2 places de stationnement minimum par unité d'habitation.
- Pour les autres destinations et sous-destinations de constructions autorisées : selon les besoins de l'opération.

### 1AUc2.5.3 Stationnement des vélos

- Pour chaque construction à destination de logement comportant au moins 3 logements, au moins 1 espace de stationnement pour les vélos d'une surface minimum de 5 m<sup>2</sup> devra être aménagé. Les locaux seront couverts et clos et seront soit intégrés aux constructions soit facilement accessibles depuis l'espace public par un cheminement praticable sans discontinuité.

### 1AUc2.5.4 Traitement paysager des aires de stationnement

- Les espaces de stationnement doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales\* par l'usage de matériaux adaptés (stabilisé, herbe...).
- Concernant l'aménagement de espaces de stationnement groupés (à partir de 4 places) et dans des conditions techniques possibles (réseaux), il sera planté un arbre de haute tige\* toutes les 4 places. En milieu imperméabilisé, on prévoira des fosses de 8 m<sup>3</sup>/arbre.
- Lorsque les arbres sont intégrés dans des plates-bandes continues et végétalisées, ces dernières auront une largeur de pleine terre\* de 1 m et une profondeur de 0,70 m minimum. Les arbres seront alors intégrés dans des fosses de plantation de 3 m<sup>3</sup>.

### 1AUc3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

#### 1AUc3.1.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

- Rappel du Code de l'Urbanisme : les voies publiques et privées qui desservent les terrains doivent présenter des conditions qui répondent à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès, au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- **Les constructions seront desservies conformément aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation située en pièce n°3 du PLU.**
- **Un accès unique mutualisé sur la RD8 sera autorisé pour toutes les futures constructions, y compris pour les constructions implantées sur les tènements qui jouxtent la RD8.**

#### 1AUc3.1.2 Accès aux voies ouvertes au public.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- En cas d'opérations de construction concomitantes, la mutualisation des accès sera recherchée et privilégiée.

### 1AUc3.2 Desserte par les réseaux

#### 1AUc3.2.1 Desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité, et d'assainissement.

##### Desserte par le réseau public d'eau

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

##### Desserte par les réseaux publics d'énergie et notamment d'électricité

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'électricité.
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité, ou à des contraintes bioclimatiques devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur domaine public.
- Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.
- Les solutions de raccordement électrique devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée.

##### Desserte par le réseau public d'assainissement

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

### 1AUc3.2.2 Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales\* et de ruissellement

- **Tout projet nouveau devra respecter les dispositions de gestion des eaux pluviales présentées en annexe 5 du présent règlement.**
- Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration à la parcelle, sans raccordement au réseau public.
- Néanmoins, lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...), et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces derniers auprès des autorités compétentes. Dans ce cas, le pétitionnaire doit obligatoirement mettre en place, à ses frais, un volume de rétention/restitution dont seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).

### 1AUc3.2.3 Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communications électroniques

- Tout projet de construction nouvelle ou de changement de destination du bâti existant devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit.



## LA ZONE AGRICOLE DITE « ZONE A »

*(Extraits du Rapport de Présentation)*

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

La zone A de Saint-Paul-lès-Monestier comprend :

- Les secteurs Aco, contribuant aux continuités écologiques : il s'agit des principaux axes de passage de la grande faune à Sagne Battu et au Col du Fau, qui garantissent les circulations est-ouest sur le territoire, ainsi que les ZNIEFF (article R151-43 4° du code de l'urbanisme).
- Les secteurs Ap, éléments de paysage à protéger et conserver en raison de leur sensibilité visuelle (article 151-43 5° du code de l'urbanisme).
- Les secteurs Aa, de taille et de capacité d'accueil limitée, réservés aux activités économiques.
- Des bâtiments d'habitation qui peuvent faire l'objet d'extension et de la création d'annexes\* (article L151-12 du code de l'urbanisme).

Le règlement graphique distingue également :

- Une trame zone humide qui contribue aux continuités écologiques : les mares de Saint-Paul et les étangs et mares présents sur le territoire communal (article R151-43 4° du code de l'urbanisme).
- Des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11 du code de l'urbanisme).
- Des éléments du patrimoine bâti à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur : patrimoine extra-ordinaire, patrimoine rural et petit patrimoine (article R151-41 du code de l'urbanisme).
- Des éléments de paysage qui contribuent aux continuités écologiques : les haies bocagères et ripisylves (article R151-43 4° du code de l'urbanisme).
- Les périmètres de protection générale des captages d'eau potable de Font Fovèze et de la Taillat (article R151-34-1° du code de l'urbanisme).

La zone A est concernée par l'existence de risques naturels qui justifient que soient interdites ou soumises à des prescriptions les constructions et installations de toute nature (article R151-34 1° du code de l'urbanisme). Ces secteurs sont identifiés sur le règlement graphique par une trame spécifique et font références aux dispositions cartographiques et réglementaires de l'arrêté préfectoral n°91 du 12 janvier 1987, annexé en pièce 5.1.3 du PLU. Egalement à prendre en compte pour les risques naturels la carte annexée en pièce 5.5 du PLU.

**Les expressions suivies d'un \* sont définies dans le lexique situé en annexe n°1 du présent document.**

## A1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### A1.1 Destinations et sous-destinations

---

#### A1.1.1 Rappels :

- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du code de l'urbanisme).
- Pour la définition des destinations et sous-destinations de constructions, **se reporter à l'annexe 4 du présent règlement.**

#### A1.1.2 Sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions et installations suivantes :

- Habitation à l'exception des bâtiments autorisés à changer de destination et des dispositions prévues au paragraphe A.1.2.9 et au paragraphe A2 suivant.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Commerces et activités de services à l'exception des bâtiments autorisés à changer de destination.
- Autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires à l'exception des bâtiments autorisés à changer de destination.
- **Dans les secteurs Aa** sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes : habitation, commerce et activités de service à l'exception des sous-destinations artisanat et commerce de détail, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires à l'exception des sous-destinations industrie et entrepôt.

### A1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

---

#### A1.2.1 Rappel :

- Tous travaux ayant pour objet la destruction totale ou partielle d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.

#### A1.2.2 Sont interdits pour des raisons de sécurité et de salubrité publique :

- Les dépôts de toute nature, les affouillements et exhaussements de sols\* autres que ceux nécessaires aux constructions, installations, travaux et aménagements autorisés dans la zone.

A1.2.3 Dans les secteurs exposés à des risques naturels identifiés sur le règlement graphique : se reporter à l'arrêté préfectoral n°91 du 12 janvier 1987, annexé en pièce 5.1.3 du PLU.

#### A1.2.4 Les éoliennes :

- Sont autorisées condition qu'elles soient nécessaires aux stricts besoins domestiques et dans les conditions définies au paragraphe A2 suivant.
- Les éoliennes sur mât sont interdites dans le périmètre AC2 de site inscrit identifié sur le plan 5.1.2 des Annexes du PLU.

A1.2.5 De plus, dans les secteurs Aco repérés sur le règlement graphique, sont interdites toutes les constructions et installations à l'exception :

- Des abris pour animaux parqués.
- Des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics conformément au paragraphe 1.1 ci-avant.
- Des dispositions spécifiques aux bâtiments d'habitation existants et aux bâtiments autorisés à changer de destination, précisées au paragraphe A.1.2.9.

A1.2.6 De plus, dans les secteurs Ap, sont interdites toutes les constructions, installations et occupations du sol soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception des clôtures.

A1.2.7 De plus, dans les secteurs de la trame zone humide repérée sur le règlement graphique :

- Sont interdits :
  - Toute construction.
  - Les occupations et utilisations du sol qui sont de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide.
  - Les affouillements et exhaussements\*, le dépôt ou l'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, excepté pour les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.
- Sont autorisés : Les installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A1.2.8 De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger repérés sur le règlement graphique :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Toute construction est interdite dans un rayon de 2 mètres autour des bassins et fontaines.

A1.2.9 De plus, dans les secteurs Aa ainsi que pour les bâtiments d'habitation existants, toute construction est interdite à l'exception de :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans les conditions définies au paragraphe A2 ci-après.
- Une seule construction annexe est autorisée par bâtiment principal associé, dans les conditions définies au paragraphe A2 ci-après.
- Les piscines sont autorisées dans les conditions définies au paragraphe A2 ci-après.
- Le changement de destination autorisé ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A1.2.10 De plus, pour les bâtiments autorisés à changer de destination, repérés sur le règlement graphique :

- L'aménagement des constructions existantes est autorisé dans les conditions définies au paragraphe A2 ci-après.
- L'extension des constructions existantes est autorisée dans les conditions définies au paragraphe A2 ci-après, **uniquement pour la destination habitation.**
- Une seule construction annexe est autorisée par bâtiment principal associé, dans les conditions définies au paragraphe A2 ci-après, **uniquement pour la destination habitation.**
- Les piscines sont autorisées dans les conditions définies au paragraphe A2 ci-après.
- Le changement de destination autorisé ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A1.2.11 De plus, dans les secteurs de périmètres de protection générale des captages d'eau potable identifiés sur le règlement graphique, il conviendra de se reporter aux rapports hydrogéologiques annexés en pièce 5.2.3 du PLU.

### A2.1 Dispositions et rappels généraux

---

- Pour les bâtiments d'exploitation agricole et forestière, l'objectif ici est d'adopter un règlement qui permette leur intégration paysagère tout en permettant de répondre aux besoins de l'activité.
- Pour les bâtiments d'habitation, les mêmes règles qu'en zone U sont appliquées.

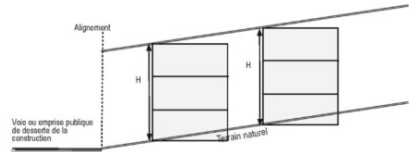
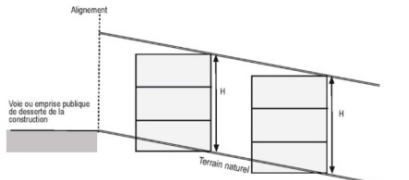
#### A2.1.1 Rappels réglementaires :

- Au titre du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- Tout changement d'une construction ou d'un aménagement est soumis à une autorisation d'urbanisme. Exemples : ravalement de façade, modification de dimensions ou de teintes des ouvertures, des volets, etc...
- Les dimensions des constructions, les matériaux et couleurs doivent être indiqués sur les autorisations d'urbanisme.
- Les éléments du patrimoine bâti à protéger : le petit patrimoine, le patrimoine extra-ordinaire et le patrimoine rural auxquels il est fait référence dans les paragraphes suivants sont identifiés sur le règlement graphique.
- Les constructions annexes\* sont soumises aux mêmes règles que les constructions principales, sauf spécificités réglementaires précisées ci-après.

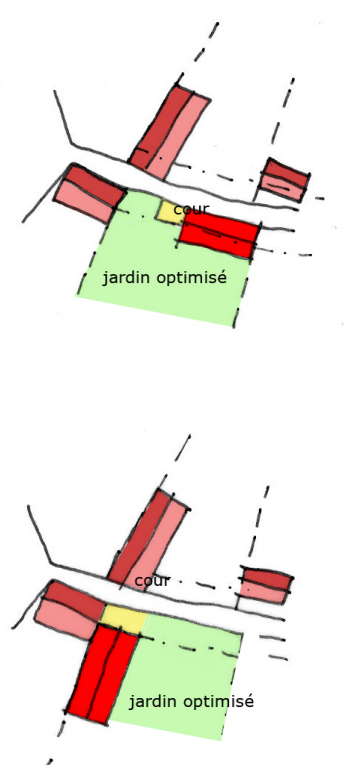
#### A2.1.2 Généralités applicables à tous les projets :

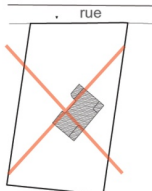
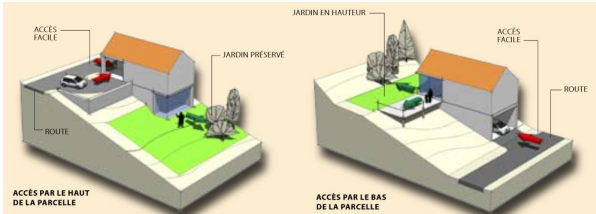
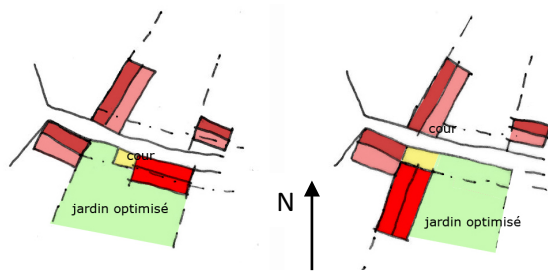
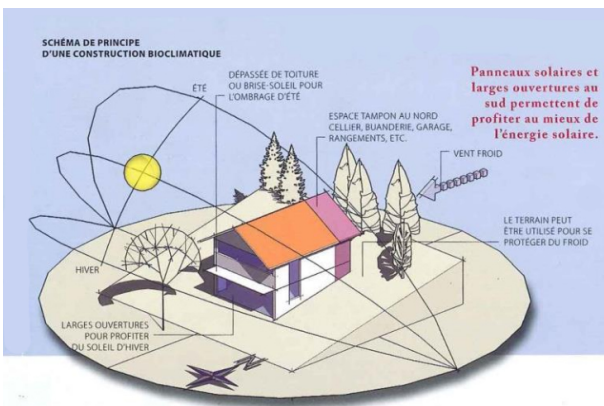
- Il est fortement recommandé, préalablement à tout dépôt de projet, de rencontrer l'architecte-conseil de la Commune pour avis (conseil gratuit).
- Tous travaux réalisés sur une construction existante, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de ladite construction, ainsi que l'harmonie paysagère des lieux.
- Les constructions nouvelles (extension d'un bâtiment existant ou nouveau bâtiment) doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment :
  - De la composition des façades situées sur les parcelles limitrophes.
  - Des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant.
  - De la volumétrie des toitures et de leur polychromie.

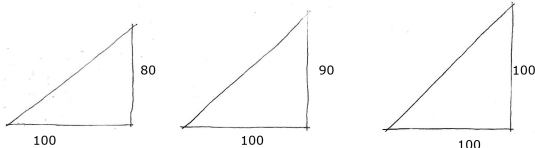
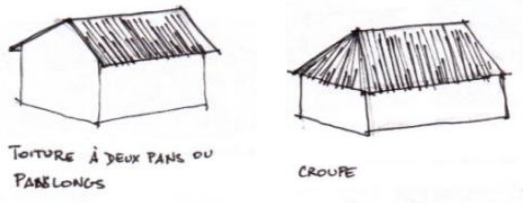
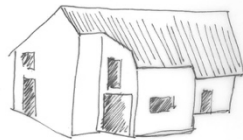
|                                        | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A2.2.1 La volumétrie des constructions | <p>Les constructions à décrochements en plan ou toiture <u>sont interdites</u>, sauf si cela est justifié pour une adaptation à la forme de la parcelle, à l'intégration dans la pente, à l'accès garage.</p> <p>Exemple de volumes de constructions autorisés et interdits :</p>  <p>Pour les éléments de patrimoine extra-ordinaire et petit patrimoine, repérés sur le règlement graphique, le volume initial doit être conservé. Toute extension est interdite.</p> <p>Les extensions des constructions existantes seront réalisées dans la continuité du bâtiment existant (s'il s'agit d'un bâtiment en long, dans la longueur par exemple). Elles devront composer avec le bâti existant.</p> <p>De plus, pour les bâtiments d'habitation existants, pour les bâtiments autorisés à changer de destination, ainsi que pour les bâtiments existants dans les secteurs Aa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leur extension* est limitée à 30% de l'emprise au sol initiale du bâtiment, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU, et dans la limite de 200m<sup>2</sup> de l'emprise au sol totale du bâtiment.</li> <li>- Leurs constructions annexes* autorisées sont limitées à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol*.</li> <li>- Les piscines sont limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol (bassin).</li> </ul> <p>De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour le patrimoine rural, les extensions des constructions seront réalisées sur la ou les façades les moins visibles depuis l'espace public.</li> <li>- Pour le patrimoine extra-ordinaire et le petit patrimoine, le volume initial doit être conservé. Toute extension est interdite.</li> </ul> | <p><i>D'une manière générale, les volumes seront simples, sur une base rectangulaire, en cohérence avec le style traditionnel local et permettant de limiter les déperditions de chaleur.</i></p> |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                   |

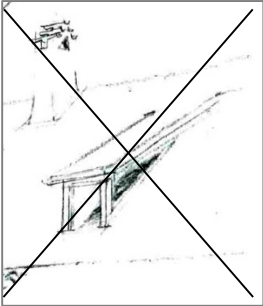
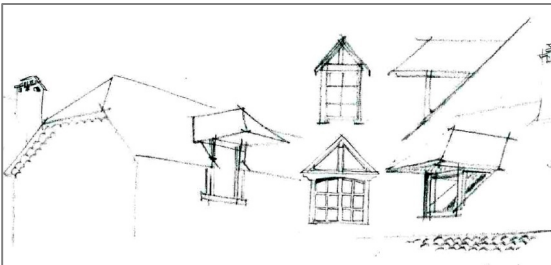
|                                                   | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>A2.2.2 La hauteur des constructions</u></p> | <p>La hauteur est mesurée en référence au point bas du terrain naturel* avant travaux, comme indiqué sur le schéma ci-contre.</p> <p>Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés, en plus de la toiture, des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps.</p> <p><b>Pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, la hauteur est limitée à 13m au faîtage.</b></p> <p>Pour les constructions annexes* aux bâtiments d'habitation <u>existants</u>, la hauteur est limitée à 4m au faîtage.</p> <p>En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3,50 m au sommet de l'acrotère*.</p> <p>Pour les extensions autorisées sur les bâtiments d'habitations <u>existants</u>, sur les bâtiments autorisés à changer de destination <b>ainsi que dans les secteurs Aa</b>, la hauteur est limitée à la hauteur maximale du bâtiment existant auquel elles sont adossées.</p> <p>En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7 m au sommet de l'acrotère*.</p> <p>Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, la hauteur existante pourra être maintenue pour tous travaux d'aménagement et d'extension*.</p> <p>En cas de reconstruction totale, les présentes règles de hauteur devront être respectées.</p> <p>La hauteur des éoliennes autorisées est limitée à 12m (mât + rayon des pales). Elle s'apprécie à partir du terrain naturel* avant travaux jusqu'à l'extrémité des pales, y compris lorsque l'éolienne est implantée sur un support (bâtiment, par exemple).</p> <p><u>De plus, pour les constructions implantées en limite de propriété</u> : en cas d'adossement à une construction voisine déjà établie en limite, la hauteur de la construction est limitée à celle de la construction voisine à + ou - 1 mètre sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée.</p> <p><u>Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger, patrimoine extra-ordinaire et petit patrimoine</u>, la hauteur initiale doit être conservée.</p> | <p><i>Sur la commune, les bâtiments traditionnels existants ont une hauteur moyenne comprise entre 2 et 3 niveaux, y compris le toit.</i></p> <p><u>Illustration de la mesure de la hauteur maximale par rapport au terrain naturel* sur des terrains en pente :</u></p> <p>Schéma 1 : Terrain en surélévation par rapport à la voie d'accès de desserte de la construction</p>  <p>Schéma 2 : Terrain en contre bas de la voie d'accès de desserte de la construction</p>  |

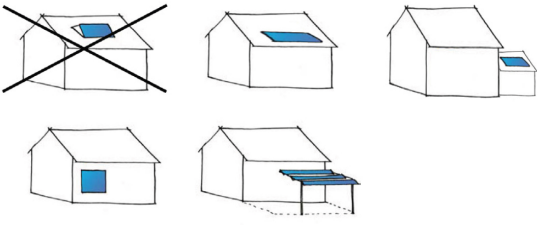
|                                                                                                                            | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>A2.2.3 L'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes au public qui jouxtent les tènements.</u></p> | <p>Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement* des voies existantes ou à créer.</p> <p>Les règles d'alignements s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...</p> <p><b>En dehors des agglomérations, les constructions devront respecter un recul minimum de 10m par rapport à l'axe de la RD8.</b></p> <p><b>Par rapport aux autres voies, les constructions devront respecter un recul (R) minimum par rapport à l'alignement* opposé qui correspond à leur hauteur (H), soit <math>R &gt;</math> ou <math>= H</math>.</b></p> <p><b><u>De plus, pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, une implantation au plus près de la voie de desserte sera favorisée, dans le respect des règles ci-dessus.</u></b></p> <p><u>Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions énoncées ci-avant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions* pourront être autorisées dans le prolongement de l'implantation existante.</li> <li>- Le permis de construire pourra être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</li> </ul> <p>Les éoliennes autorisées devront respecter un recul (R) par rapport à l'alignement* au moins égal à leur hauteur (H) : <math>R &gt;</math> ou <math>= H</math>.</p> |

|                                                                                           | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>A2.2.4 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> | <p>Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle*.</p> <p>Les règles s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...</p> <p>Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le hameau.</p> <p><u>Les abris pour animaux parqués</u> doivent s'implanter sur les limites séparatives ou à proximité immédiate, ou être adossés aux haies et boisements existants.</p> <p>Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation des bâtiments agricoles se fera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.</p> <p>Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, les extensions* pourront être autorisées dans le prolongement de l'implantation existante.</p> <p>Les éoliennes autorisées devront respecter un recul (R) par rapport aux limites séparatives au moins égal à leur hauteur (H) : <math>R \geq H</math>.</p> | <p><u>Exemple d'implantation dans un tissu bâti respectueuse des volumes présents :</u></p>  |
| <p><u>A2.2.5 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres</u></p>     | <p><b>Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière</b> devront être regroupées, dans le respect des préconisations sanitaires.</p> <p><u>Pour les bâtiments d'habitation existants, les bâtiments autorisés à changer de destination ainsi que dans les secteurs Aa, leurs constructions annexes*</u> devront s'implanter dans un rayon de 20m autour du bâtiment d'habitation ou principal associé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                 |

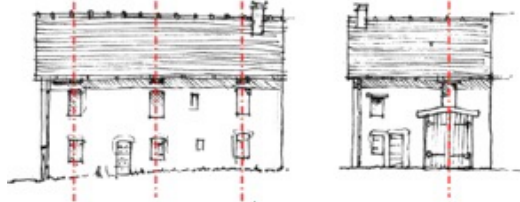
|                                                          | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>A2.3.1 L'insertion des constructions dans le site</p> | <p><u>Par rapport au terrain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel* et non l'inverse.</li> <li>- Les bâtiments sur buttes sont interdits.</li> <li>- Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter de terrassements (talus/déblais/remblais).</li> <li>- Les dénivelés, générés par une éventuelle création de terrasse ou autre, seront inférieurs à 70 cm.</li> </ul> <p><u>Par rapport au soleil et au bâti existant</u></p> <p>L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte ou aux limites de parcelles.</p> <p><u>Illustration de la règle :</u></p>  | <p><i>Les murs de soutènement seront préférés aux talus. Ils bénéficieront du même soin de finition que les façades de constructions.</i></p> <p><u>Croquis des principes d'accès et implantation dans la pente :</u></p>  <p><i>Source : Habiter en Belledonne</i></p> <p><i>Il est demandé de respecter l'orientation générale des bâtiments anciens alentours.</i></p> <p><u>Exemple d'implantation préconisée dans un tissu bâti :</u></p>  <p><i>L'orientation du corps principal du bâtiment sera privilégiée au sud pour maximiser les apports de chaleur gratuits en hiver, combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été.</i></p> <p><u>Schéma de principe d'implantation par rapport au soleil et aux vents dominants.</u> <i>Source : Habiter en Belledonne</i></p>  |

|                                                                                          | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>A2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les toitures</u></p> | <p><u>Les toitures à pans :</u></p> <p>Elles seront de forme simple à 2 pans longs ou 2 pans + croupes ou 1/2 croupe pour les bâtiments principaux.</p> <p>Les pans coupés sont interdits sauf si cela est justifié pour une adaptation à la forme de la parcelle, à l'intégration dans la pente, à l'accès garage...</p> <p>Le faîtage sera orienté dans le sens de la longueur du bâtiment.</p> <p>Les dépassés de toiture sont obligatoires excepté lorsque les constructions sont édifiées sur limite séparative, pour la façade implantée sur limite.</p> <p><u>De plus, pour les bâtiments à destination agricole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments de stockage, la pente sera comprise entre 20 et 30 %.</li> <li>- Pour les toitures à deux pans, les pentes des toitures des bâtiments seront de 20 % minimum.</li> </ul> <p><u>De plus, pour les bâtiments d'habitation existants et les bâtiments autorisés à changer de destination, en cas de remaniement de la toiture, les pentes seront de 80 % minimum. On préférera les pentes de 100 %, les plus courantes dans le paysage.</u></p>  <p><u>Les toitures terrasses :</u></p> <p>Elles sont limitées à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol*.</p> <p>Les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Elles seront dépourvues d'émergences techniques.</p> <p><u>Pour les extensions autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures pourront se composer d'un seul pan long.</li> <li>- Elles pourront présenter des pentes différentes de celles de la construction existante à condition de présenter un ensemble harmonieux.</li> </ul> | <p><i>Sur la commune, les bâtiments traditionnels existants ont une toiture simple sans pans coupés avec un débord de toiture permettant une circulation au sec et à l'abri des chutes de neige du toit.</i></p> <p><u>Croquis toitures 2 pans longs et 2 pans +croupes :</u></p>  <p><u>Toiture à pans coupé, interdite :</u></p>  <p>Source : CAUE Franche-Comté.</p> |

|                                                                                                  | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>A2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les toitures (suite)</u></p> | <p><u>Pour les bâtiments d'habitation existants et les bâtiments autorisés à changer de destination :</u></p> <p>Pour l'éclairage des combles, seuls les châssis de toit (velux) et les lucarnes de petites dimensions et isolées sont autorisés.</p> <p>Si plusieurs ouvertures sont prévues sur un même pan de toit, elles seront alignées horizontalement.</p> <p>Les autres lucarnes, lucarnes rampantes (chiens assis) ou autres ouvertures en excroissance, sont interdites sauf là où elles pré-existent.</p> <p>Les lucarnes existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées.</p> <p>Les engrangeous, lucarnes, corniches, souches de cheminées, épis, génoises, éléments du patrimoine du Trièves, devront être conservés.</p> <p>Les couvertures de toitures devront présenter les couleurs suivantes, au choix : brun, sablé, vieilli ou gris, de façon à se rapprocher des teintes dominantes dans l'environnement proche.</p> <p>Les toitures existantes qui ne présentent pas ce type d'aspect pourront être conservées en l'état.</p> <p>La couverture d'une extension sera harmonisée avec la toiture principale.</p> | <p><u>Lucarne rampante interdite :</u></p>  <p><u>Lucarne, engrangeou, génoise : détails de l'architecture traditionnelle à conserver :</u></p>  <p>Source : Cahier de Recommandations architecturales du Trièves</p> <p><u>Teintes de toiture adaptées :</u></p>  <p>Auteur : C. Daniel, 2017.</p> |

|                                                                                                  | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>A2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les toitures (suite)</u></p> | <p><u>De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La couverture des toitures devra présenter un aspect tuile écaillé. Les toitures existantes qui ne présentent pas ce type d'aspect pourront être conservées en l'état.</li> </ul> <p><u>De plus, pour le patrimoine rural :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées <u>uniquement</u> à condition qu'elles aient une fonction d'isolation thermique et de rétention des eaux pluviales*. Dans ce cas, le toit sera traité comme une cinquième façade (toiture végétalisée par exemple).</li> </ul> <p><u>De plus, pour le patrimoine extra-ordinaire et le petit patrimoine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures seront conservées dans leurs caractéristiques : pas de changement d'aspect, de forme, de pente, de nombre de pans, conservation des débords existants. Les détails de toitures (lucarnes, corniches, souches de cheminées, épis, génoises) seront préservés.</li> <li>- Les conduits de cheminée seront intégrés dans les volumes intérieurs et non positionnés sur les murs extérieurs</li> <li>- Les cheminées existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées.</li> </ul> <p><u>Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés</u> dans la mesure où ils sont regroupés, dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses) et que des alignements sont trouvés avec les limites des pans de toiture et/ou avec les ouvertures en murs ou en toiture.</p> | <p><i>Les capteurs solaires seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent.</i></p> <p><u>Proposition d'intégration de panneaux solaires.</u></p>  <p><i>Auteur : C. Bonneton, paysagiste-urbaniste.</i></p> |

|                                                                                         | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>A2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les façades</u></p> | <p>D'une manière générale, les façades seront sobres, en cohérence avec le style traditionnel local.</p> <p>Les constructions et tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre région sont interdits. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (faux appareillages, colonnes, ouvertures en arc, etc).</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être (matériaux de structure à enduire ou barder).</p> <p>Une façade ne sera composée que d'un seul matériau, traité de manière homogène.</p> <p>Les enduits de façades seront réalisés talochés, grattés fins, frottés fins ou lissés.</p> <p>Les couleurs des matériaux qui composent les façades (enduits, bois, éléments de menuiseries / huisseries) seront à choisir dans le nuancier situé en annexe n°3 du présent règlement.</p> <p><u>De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger, patrimoine rural, patrimoine extra-ordinaire et petit patrimoine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aspect et la volumétrie des constructions est à préserver : dimensions et organisation /ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, toiture, etc.</li> <li>- Les extensions autorisées devront composer avec le bâti existant.</li> <li>- Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine) : pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.</li> <li>- Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises, volets dauphinois, autres éléments de décors).</li> <li>- Les enduits seront de type traditionnel.</li> <li>- Balcons, garde-corps, loggias et de manière générale tout élément ayant pour effet de creuser ou bosseler les façades sont interdits. Les escaliers et balcons existants pourront néanmoins être conservés en cas d'aménagement et/ou lorsque l'accès intérieur n'est pas possible.</li> </ul> | <p><i>Il convient d'éviter la formation d'excroissances qui briseraient l'unité de la construction sauf si cela est justifié pour une adaptation à la pente, pour des raisons de sécurité ou d'intégration architecturale.</i></p> <p><i>On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes autres que locales, urbaines, nobles, étrangères ou bourgeoises.</i></p> |

|                                                                                            | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>A2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les ouvertures</u></p> | <p>Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.</p> <p>Les volets roulants sont autorisés à condition que les volets extérieurs en façade soient maintenus lorsqu'ils existent. Ils auront leur coffre intégré au percement, non visible et sans débord sur le nu du mur*. Il en va de même pour les brise-soleils extérieurs.</p> <p><u>De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger :</u></p> <p><u>Pour le patrimoine rural et le patrimoine extraordinaire :</u></p> <p>Les volets battants seront de type Dauphinois ou persiennés, d'aspect bois.</p> <p><u>Pour le petit patrimoine,</u> l'aspect des constructions est à préserver : dimensions et ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, etc.</p> | <p><i>D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges, en cohérence avec le style traditionnel local. Cela ne concerne pas les baies vitrées.</i></p> <p><u>Croquis façade, de type classique :</u></p>  <p><i>Auteur : Laurent Le Coroller</i></p> <p><i>Les volets seront de préférence battants ou coulissants.</i></p> <p><i>On gardera si possible les caractéristiques des volets existants.</i></p> |
| <p><u>A.2.3.4 Dans tous les cas</u></p>                                                    | <p>Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les machineries d'ascenseur, les pompes à chaleur, etc., doivent être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.</p> <p>En cas d'installation en façade, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé, sauf impossibilité technique à justifier.</p> <p>A l'exception des descentes d'eaux pluviales*, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.</p>                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## A2.4 Traitement environnemental et paysager des abords et des constructions

### A2.4.1 Les clôtures

#### Pour rappel :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, **à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole hors secteur Aco.**
- Il n'est pas obligatoire de clore. L'espace donnant sur la rue gagnerait à rester ouvert, d'autant que la clôture peut subir des dommages lors du déneigement des voies ouvertes à la circulation.
- Sur la commune, traditionnellement, les clôtures n'existent pas ou très peu. La limite est marquée par le bâti principal, à l'alignement\*. Lorsqu'elles existent, les limites peuvent être matérialisées par des murs pleins (principalement au bourg), des murets de pierres ou des enrochements, par des clôtures en bois ; par des haies.

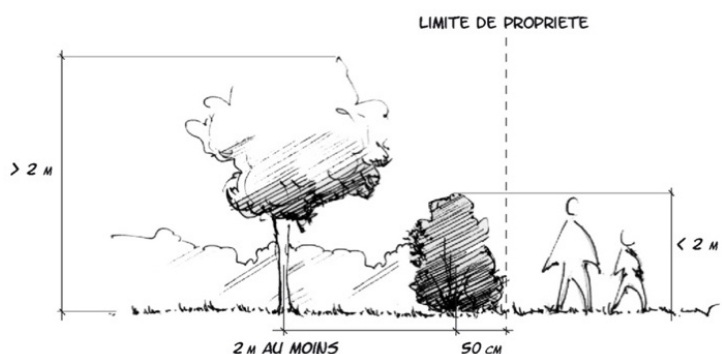
#### Type de clôtures existantes sur la commune :



#### Les règles :

- D'une manière générale on privilégiera une clôture en harmonie avec les parcelles voisines, en termes de hauteur, de matériau et de couleur.
- Les clôtures implantées à l'alignement\* ou donnant sur la rue doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. Tout pare-vue ne pourra être réalisé qu'au moyen d'espèces locales variées.
- Les clôtures pourront être constituées de haies :
  - La hauteur maximum des haies plantées à l'alignement\* sera de 1,60m, une fois la végétation développée.
  - Les distances de plantation respecteront L'article 671 du Code civil :
    - 2m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur sera supérieure ou égale à 2m.
    - 0,50 m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur sera inférieure à 2m
  - Les haies monospécifiques sont interdites. Elles seront composées d'essences locales variées (voir annexe n°2 du présent règlement).

#### Schéma plantation en limite de propriété :



Source : CAUE 71.

- Les clôtures autres que les haies seront de 1,60 m de hauteur maximum, et seront de type rural : clôtures avec piquets bois et barbelés, ou clôtures avec piquets bois et grillage à mouton.
- Les murs et murets sont interdits excepté lorsqu'ils pré-existent.
- Les murs et murets seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques constructives et ne seront pas rehaussés. Ils pourront être prolongés en conservant les caractéristiques initiales du mur (hauteur, texture).
- Les portails seront de type rural (en bois par exemple), en accord avec les clôtures.
- Sont interdits : les treillis soudés, le métal tubulaire, le plastique, les brise-vue\*.
- **De plus, dans le secteur Aco**, les clôtures devront être perméables au passage de la grande faune.

#### A2.4.2 Espaces libres et plantations

- Toute plantation sera réalisée avec des essences locales variées. Une liste non exhaustive des essences à privilégier est indiquée en annexe n°2 du présent règlement.
- Pour les tènements supports des bâtiments d'habitation existants et des bâtiments autorisés à changer de destination, identifiés sur le règlement graphique :
  - Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.
  - Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être maintenues en pleine terre\*.

#### A2.4.3 Les éléments de paysage repérés sur le règlement graphique, qui contribuent aux continuités écologiques

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Pour les haies bocagères : le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans le lexique en annexe n°2 du présent règlement.
- Pour les ripisylves : le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire et sur une profondeur de 1,5m par rapport aux lits des cours d'eau. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans le lexique en annexe n°2 du présent règlement.

### **A2.5 Stationnement**

---

#### A2.5.1 Caractéristiques des aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### A2.5.2 Quantités requises

- Selon les besoins de l'opération.

#### A2.5.3 Traitement paysager des aires de stationnement

- Sans objet.

## A3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### A3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

#### A3.1.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

- Rappel du Code de l'Urbanisme : les voies publiques et privées qui desservent les terrains doivent présenter des conditions qui répondent à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès, au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### A3.1.2 Accès aux voies ouvertes au public.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- En cas d'opérations de construction concomitantes, la mutualisation des accès sera recherchée et privilégiée.

### A3.2 Desserte par les réseaux

#### A3.2.1 Desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité, et d'assainissement.

##### Desserte par le réseau public d'eau

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.
- Toutefois, en l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation pourra être assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

##### Desserte par les réseaux publics d'énergie et notamment d'électricité

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'électricité.
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité, ou à des contraintes bioclimatiques devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur domaine public.
- Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.
- Les solutions de raccordement électrique devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée.

##### Desserte par le réseau public d'assainissement

- Lorsque le réseau public d'assainissement passe au droit de la parcelle, le raccordement est obligatoire.
- En l'absence de réseau public d'assainissement au droit du tènement, les constructions devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

#### A3.2.2 Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales\* et de ruissellement

- **Tout projet nouveau devra respecter les dispositions de gestion des eaux pluviales présentées en annexe 5 du présent règlement.**
- Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration à la parcelle, sans raccordement au réseau public.
- Néanmoins, lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...), et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces derniers auprès des autorités compétentes. Dans ce cas, le pétitionnaire doit obligatoirement mettre en place, à ses frais, un volume de rétention/restitution dont seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).
- De plus, dans les secteurs soumis aux risques naturels zones constructibles sous conditions et zones inconstructibles sauf exceptions, repérés sur le règlement graphique, l'infiltration est interdite. Lorsqu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces derniers auprès des autorités compétentes. Dans tous les cas, le pétitionnaire doit obligatoirement mettre en place, à ses frais, un volume de rétention/restitution dont seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).

#### A3.2.3 Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communications électroniques

- Tout projet de construction nouvelle ou de changement de destination du bâti existant devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit.

## LA ZONE NATURELLE DITE « ZONE N »

*(Extraits du Rapport de Présentation)*

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de 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,
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- Soit de la nécessité de prévenir les risques.

La zone N de Saint-Paul-lès-Monestier comprend :

- Les secteurs Nco, contribuant aux continuités écologiques : il s'agit des principaux axes de passage de la grande faune à Sagne Battu et au Col du Fau, qui garantissent les circulations est-ouest sur le territoire, ainsi que les ZNIEFF (article R151-43 4° du code de l'urbanisme).
- Le secteur NI correspond à l'espace public extérieur attenant à la mairie, réservé à l'accueil d'événements collectifs.
- Les secteurs Npp qui correspondent aux périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable de Font Fovèze et de la Taillat (article R151-34 1° du code de l'urbanisme).
- Des bâtiments d'habitation qui peuvent faire l'objet d'extension\* et de la création d'annexes\*\* (article L151-12 du code de l'urbanisme).

Le règlement graphique distingue également :

- Une trame zone humide qui contribue aux continuités écologiques : les mares de Saint-Paul et les étangs et mares présents sur le territoire communal (article R151-43 4° du code de l'urbanisme).
- Des éléments du patrimoine bâti à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur : patrimoine extra-ordinaire, patrimoine rural et petit patrimoine (article R151-41 du code de l'urbanisme).
- Des éléments de paysage qui contribuent aux continuités écologiques : les haies bocagères et ripisylves (article R151-43 4° du code de l'urbanisme).
- Les périmètres de protection générale et de protection absolue des captages d'eau potable de Font Fovèze et de la Taillat (article R151-34-1° du code de l'urbanisme).

La zone N est concernée par l'existence de risques naturels qui justifient que soient interdites ou soumises à des prescriptions les constructions et installations de toute nature (article R151-34 1° du code de l'urbanisme). Ces secteurs sont identifiés sur le règlement graphique par une trame spécifique et font références aux dispositions cartographiques et réglementaires de l'arrêté préfectoral n°91 du 12 janvier 1987, annexé en pièce 5.1.3 du PLU. Egalement à prendre en compte pour les risques naturels la carte annexée en pièce 5.5 du PLU.

**Les expressions suivies d'un \* sont définies dans le lexique situé en annexe n°1 du présent document.**

## N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### N1.1 Destinations et sous-destinations

---

#### N1.1.1 Rappels :

- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du code de l'urbanisme).
- Pour la définition des destinations et sous-destinations de constructions, se reporter à l'annexe 4 du présent règlement.

#### N1.1.2 Sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions et installations suivantes :

- Habitation à l'exception des bâtiments autorisés à changer de destination et des dispositions prévues au paragraphe N.1.2.8 et au paragraphe N2 suivant.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Dans le secteur NI sont interdites toutes les destinations et sous-destinations de constructions et installations à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.

### N1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

---

#### N1.2.1 Rappel :

- Tous travaux ayant pour objet la destruction totale ou partielle d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.

#### N1.2.2 Sont interdits pour des raisons de sécurité et de salubrité publique :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisations ou à enregistrement.
- Les dépôts de toute nature, les affouillements et exhaussements de sols\* autres que ceux nécessaires aux constructions, installations, travaux et aménagements autorisés dans la zone.

N1.2.3 Dans les secteurs exposés à des risques naturels identifiés sur le règlement graphique : se reporter à l'arrêté préfectoral n°91 du 12 janvier 1987, annexé en pièce 5.1.3 du PLU.

#### N1.2.4 Les éoliennes :

- Sont autorisées condition qu'elles soient nécessaires aux stricts besoins domestiques et dans les conditions définies au paragraphe N2 suivant.
- Les éoliennes sur mât sont interdites dans le périmètre AC2 de site inscrit identifié sur le plan 5.1.2 des Annexes du PLU.

N1.2.5 De plus, dans les secteurs Nco repérés sur le règlement graphique, sont interdites toutes les constructions et installations à l'exception :

- Des abris pour animaux parqués.
- Des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics conformément au paragraphe 1.1 ci-avant.
- Des dispositions spécifiques aux bâtiments d'habitation existants, précisées au paragraphe N.1.2.9.

N1.2.6 De plus, dans le secteurs NI : sont interdites toutes constructions et occupations du sol à l'exception des équipements et installations de loisirs et de détente **qui ne sont pas des constructions**, et les aires de stationnement qui leur sont associées, et à condition de conserver le caractère d'espace vert de la zone.

N1.2.7 De plus, dans les secteurs Npp ainsi que dans les périmètres de protection absolue des captages d'eau potable identifiés sur le règlement graphique sont interdits :

- Toute construction autre que les ouvrages nécessaires au captage des eaux.
- Les dépôts de toute nature.
- L'ouverture de nouvelles pistes forestières.
- Il conviendra également de se reporter aux rapports hydrogéologiques annexés en pièce 5.2.3 du PLU.

N1.2.8 De plus, dans les secteurs de périmètres de protection générale des captages d'eau potable identifiés sur le règlement graphique, il conviendra de se reporter aux rapports hydrogéologiques annexés en pièce 5.2.3 du PLU.

N1.2.9 De plus, dans les secteurs de la trame zone humide repérée sur le règlement graphique :

- Sont interdits :
  - Toute construction.
  - Les occupations et utilisations du sol qui sont de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide.
  - Les affouillements et exhaussements\*, le dépôt ou l'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, excepté pour les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.
- Sont autorisés : Les installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N1.2.10 De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger repérés sur le règlement graphique :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Toute construction est interdite dans un rayon de 2 mètres autour des bassins et fontaines.

N1.2.11 De plus, pour les bâtiments d'habitation existants :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés dans les conditions définies au paragraphe N2 ci-après.
- Une seule construction annexe est autorisée par bâtiment principal associé, dans les conditions définies au paragraphe N2 ci-après.
- Les piscines sont autorisées dans les conditions définies au paragraphe N2 ci-après.

### N2.1 Dispositions et rappels généraux

- Pour les bâtiments d'exploitation agricole et forestière, l'objectif ici est d'adopter un règlement qui permette leur intégration paysagère tout en permettant de répondre aux besoins de l'activité.
- Pour les bâtiments d'habitation, les mêmes règles qu'en zone U sont appliquées.

#### N2.1.1 Rappels réglementaires :

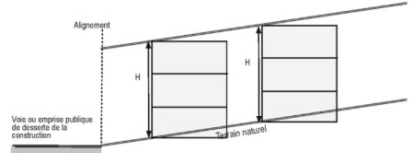
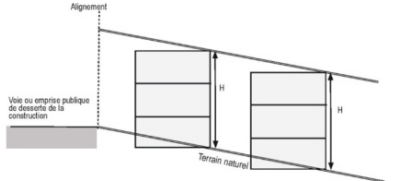
- Au titre du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- Tout changement d'une construction ou d'un aménagement est soumis à une autorisation d'urbanisme. Exemples : ravalement de façade, modification de dimensions ou de teintes des ouvertures, des volets, etc...
- Les dimensions des constructions, les matériaux et couleurs doivent être indiqués sur les autorisations d'urbanisme.
- Les éléments du patrimoine bâti à protéger : le petit patrimoine, le patrimoine extra-ordinaire et le patrimoine rural auxquels il est fait référence dans les paragraphes suivants sont identifiés sur le règlement graphique.
- Les constructions annexes\* sont soumises aux mêmes règles que les constructions principales, sauf spécificités réglementaires précisées ci-après.

#### N2.1.2 Généralités applicables à tous les projets :

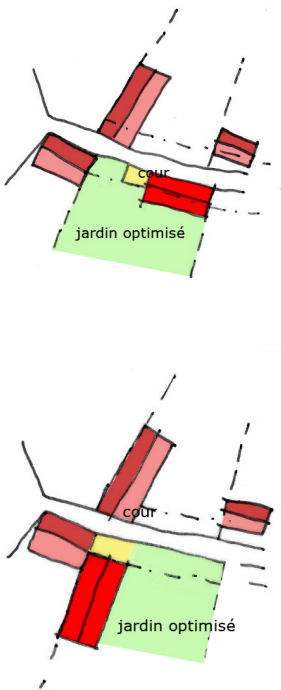
- Il est fortement recommandé, préalablement à tout dépôt de projet, de rencontrer l'architecte-conseil de la Commune pour avis (conseil gratuit).
- Tous travaux réalisés sur une construction existante, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de ladite construction, ainsi que l'harmonie paysagère des lieux.
- Les constructions nouvelles (extension d'un bâtiment existant ou nouveau bâtiment) doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment :
  - De la composition des façades situées sur les parcelles limitrophes.
  - Des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant.
  - De la volumétrie des toitures et de leur polychromie.

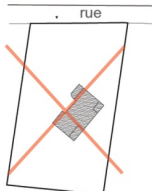
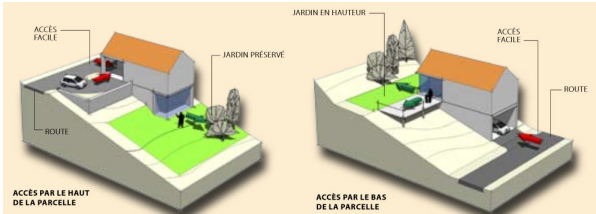
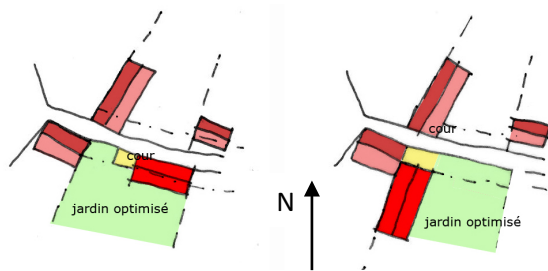
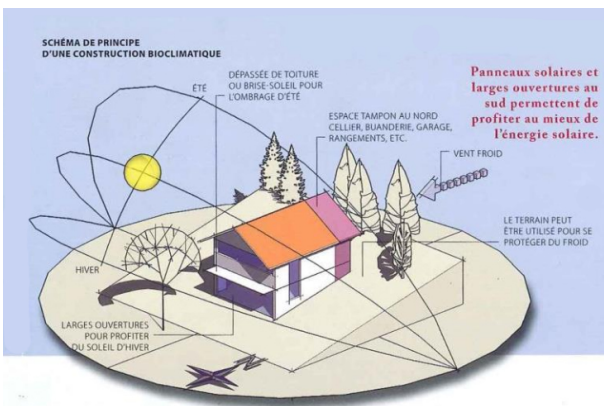
## N2.2 Volumétrie et implantation des constructions

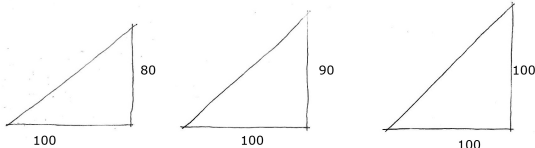
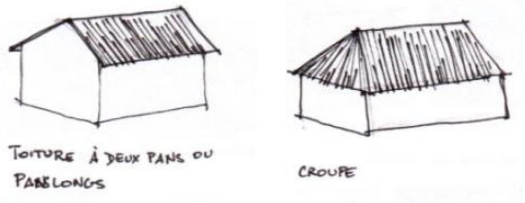
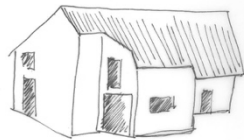
|                                        | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N2.2.1 La volumétrie des constructions | <p>Les constructions à décrochements en plan ou toiture <u>sont interdites</u>, sauf si cela est justifié pour une adaptation à la forme de la parcelle, à l'intégration dans la pente, à l'accès garage.</p> <p><u>Exemple de volumes de constructions autorisés et interdits</u> :</p>  <p><u>Pour les éléments de patrimoine extra-ordinaire et petit patrimoine</u>, repérés sur le règlement graphique, le volume initial doit être conservé. Toute extension est interdite.</p> <p><u>Les extensions des constructions existantes</u> seront réalisées dans la continuité du bâtiment existant (s'il s'agit d'un bâtiment en long, dans la longueur par exemple). Elles devront composer avec le bâti existant.</p> <p><u>De plus, pour les bâtiments d'habitation existants</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leur extension* est limitée à 30% de l'emprise au sol initiale du bâtiment, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 200m<sup>2</sup> de l'emprise au sol totale du bâtiment.</li> <li>- Leurs constructions annexes* autorisées sont limitées à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol*.</li> <li>- Les piscines sont limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol (bassin).</li> </ul> <p><u>De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Pour le patrimoine rural</u>, les extensions des constructions seront réalisées sur la ou les façades les moins visibles depuis l'espace public.</li> <li>- <u>Pour le patrimoine extra-ordinaire et le petit patrimoine</u>, le volume initial doit être conservé. Toute extension est interdite.</li> </ul> | <p><i>D'une manière générale, les volumes seront simples, sur une base rectangulaire, en cohérence avec le style traditionnel local et permettant de limiter les déperditions de chaleur.</i></p> |

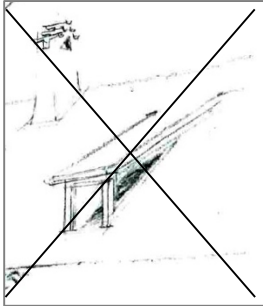
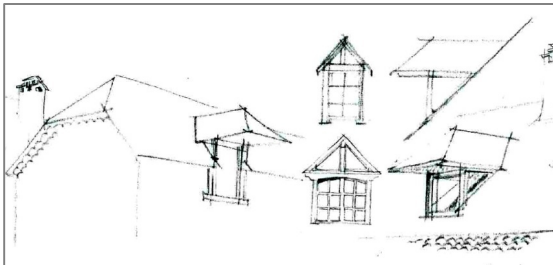
|                                                   | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>N2.2.2 La hauteur des constructions</u></p> | <p>La hauteur est mesurée en référence au point bas du terrain naturel* avant travaux, comme indiqué sur le schéma ci-contre. Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés, en plus de la toiture, des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères* transparents ou à claire-voie.</p> <p><b><u>Pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, la hauteur est limitée à 13m au faîtage.</u></b></p> <p><u>Pour les constructions annexes* aux bâtiments d'habitation existants</u>, la hauteur est limitée à 4m au faîtage. En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3,50 m au sommet de l'acrotère*.</p> <p><u>Pour les extensions autorisées sur les bâtiments d'habitations existants</u>, la hauteur est limitée à la hauteur maximale du bâtiment existant auquel elles sont adossées. En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7 m au sommet de l'acrotère*.</p> <p>Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, la hauteur existante pourra être maintenue pour tous travaux d'aménagement et d'extension*.</p> <p>En cas de reconstruction totale, les présentes règles de hauteur devront être respectées.</p> <p>La hauteur des éoliennes autorisées est limitée à 12m (mât + rayon des pales). Elle s'apprécie à partir du terrain naturel* avant travaux jusqu'à l'extrémité des pales, y compris lorsque l'éolienne est implantée sur un support (bâtiment, par exemple).</p> <p><u>De plus, pour les constructions implantées en limite de propriété</u> : en cas d'adossement à une construction voisine déjà établie en limite, la hauteur de la construction est limitée à celle de la construction voisine à + ou - 1 mètre sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée.</p> <p><u>Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger, patrimoine extra-ordinaire et petit patrimoine</u>, la hauteur initiale doit être conservée.</p> | <p><i>Sur la commune, les bâtiments traditionnels existants ont une hauteur moyenne comprise entre 2 et 3 niveaux, y compris le toit.</i></p> <p><u>Illustration de la mesure de la hauteur maximale par rapport au terrain naturel* sur des terrains en pente :</u></p> <p>Schéma 1 : Terrain en surélévation par rapport à la voie d'accès de desserte de la construction</p>  <p>Schéma 2 : Terrain en contre bas de la voie d'accès de desserte de la construction</p>  |

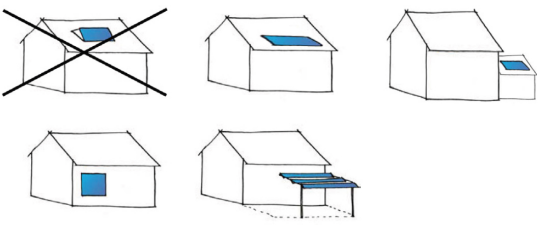
|                                                                                                                            | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>N2.2.3 L'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes au public qui jouxtent les tènements.</u></p> | <p>Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement* des voies existantes ou à créer.</p> <p>Les règles d'alignements s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...</p> <p><b>En dehors des agglomérations, les constructions devront respecter un recul minimum de 10m par rapport à l'axe de la RD8.</b></p> <p><b>Par rapport aux autres voies, les constructions devront respecter un recul (R) minimum par rapport à l'alignement* opposé qui correspond à leur hauteur (H), soit <math>R &gt;</math> ou <math>= H</math>.</b></p> <p><b><u>De plus, pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, une implantation au plus près de la voie de desserte sera favorisée, dans le respect des règles ci-dessus.</u></b></p> <p><u>Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions énoncées ci-avant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions* pourront être autorisées dans le prolongement de l'implantation existante.</li> <li>- Le permis de construire pourra être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</li> </ul> <p>Les éoliennes autorisées devront respecter un recul (R) par rapport à l'alignement* au moins égal à leur hauteur (H) : <math>R &gt;</math> ou <math>= H</math>.</p> |

|                                                                                           | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>N2.2.4 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> | <p>Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle*.</p> <p>Les règles s'appliquent à tout point du bâtiment, y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons...</p> <p><u>Les abris pour animaux parqués</u> doivent s'implanter sur les limites séparatives ou à proximité immédiate, ou être adossés aux haies et boisements existants.</p> <p>Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation des bâtiments agricoles se fera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.</p> <p>Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, les extensions* pourront être autorisées dans le prolongement de l'implantation existante.</p> <p>Les éoliennes autorisées devront respecter un recul (R) par rapport aux limites séparatives au moins égal à leur hauteur (H) : <math>R \geq H</math>.</p> | <p><i>Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le hameau.</i></p> <p><u>Exemple d'implantation dans un tissu bâti respectueuse des volumes présents :</u></p>  |
| <p><u>N2.2.5 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres</u></p>     | <p><b><u>Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière</u></b> devront être regroupées, dans le respect des préconisations sanitaires.</p> <p><u>Pour les bâtiments d'habitation existants, leurs constructions annexes*</u> devront s'implanter dans un rayon de 20m autour du bâtiment d'habitation ou principal associé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

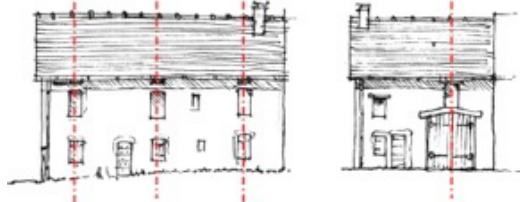
|                                                                 | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>N2.3.1 L'insertion des constructions dans le site</b></p> | <p><u>Par rapport au terrain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et les accès doivent s'adapter au terrain naturel* et non l'inverse.</li> <li>- Les bâtiments sur buttes sont interdits.</li> <li>- Leurs implantations doivent tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter de terrassements (talus/déblais/remblais).</li> <li>- Les dénivelés, générés par une éventuelle création de terrasse ou autre, seront inférieurs à 70 cm.</li> </ul> <p><u>Par rapport au soleil et au bâti existant</u></p> <p>L'implantation du corps principal du bâtiment sera parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte ou aux limites de parcelles.</p> <p><u>Illustration de la règle :</u></p>  <p>Source C. Bonneton, Paysagiste-urbaniste.</p> | <p><i>Les murs de soutènement seront préférés aux talus. Ils bénéficieront du même soin de finition que les façades de constructions.</i></p> <p><u>Croquis des principes d'accès et implantation dans la pente :</u></p>  <p>Source : Habiter en Belledonne</p> <p><i>Il est demandé de respecter l'orientation générale des bâtiments anciens alentours.</i></p> <p><u>Exemple d'implantation préconisée dans un tissu bâti :</u></p>  <p><i>L'orientation du corps principal du bâtiment sera privilégiée au sud pour maximiser les apports de chaleur gratuits en hiver, combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été.</i></p> <p><u>Schéma de principe d'implantation par rapport au soleil et aux vents dominants.</u> Source : Habiter en Belledonne</p>  |

|                                                                                          | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>N2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les toitures</u></p> | <p><u>Les toitures à pans :</u></p> <p>Elles seront de forme simple à 2 pans longs ou 2 pans + croupes ou 1/2 croupe pour les bâtiments principaux.</p> <p>Les pans coupés sont interdits sauf si cela est justifié pour une adaptation à la forme de la parcelle, à l'intégration dans la pente, à l'accès garage...</p> <p>Le faîtage sera orienté dans le sens de la longueur du bâtiment.</p> <p>Les dépassés de toiture sont obligatoires excepté lorsque les constructions sont édifiées sur limite séparative, pour la façade implantée sur limite.</p> <p><u>De plus, pour les bâtiments à destination agricole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les bâtiments de stockage, la pente sera comprise entre 20 et 30 %.</li> <li>- Pour les toitures à deux pans, les pentes des toitures des bâtiments seront de 20 % minimum.</li> </ul> <p><u>De plus, pour les bâtiments d'habitation existants et les bâtiments autorisés à changer de destination, en cas de remaniement de la toiture, les pentes seront de 80 % minimum. On préférera les pentes de 100 %, les plus courantes dans le paysage.</u></p>  <p><u>Les toitures terrasses :</u></p> <p>Elles sont limitées à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol*.</p> <p>Les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Elles seront dépourvues d'émergences techniques.</p> <p><u>Pour les extensions autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures pourront se composer d'un seul pan long.</li> <li>- Elles pourront présenter des pentes différentes de celles de la construction existante à condition de présenter un ensemble harmonieux.</li> </ul> | <p><i>Sur la commune, les bâtiments traditionnels existants ont une toiture simple sans pans coupés avec un débord de toiture permettant une circulation au sec et à l'abri des chutes de neige du toit.</i></p> <p><u>Croquis toitures 2 pans longs et 2 pans +croupes :</u></p>  <p><u>Toiture à pans coupé, interdite :</u></p>  <p>Source : CAUE Franche-Comté.</p> |

|                                                                                                             | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>N2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les toitures</u><br/><u>(suite)</u></p> | <p><u>Pour les bâtiments d'habitation existants et les bâtiments autorisés à changer de destination :</u></p> <p>Pour l'éclairage des combles, seuls les châssis de toit (velux) et les lucarnes de petites dimensions et isolées sont autorisés.</p> <p>Si plusieurs ouvertures sont prévues sur un même pan de toit, elles seront alignées horizontalement.</p> <p>Les autres lucarnes, lucarnes rampantes (chiens assis) ou autres ouvertures en excroissance, sont interdites sauf là où elles pré-existent.</p> <p>Les lucarnes existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées.</p> <p>Les engrangeous, lucarnes, corniches, souches de cheminées, épis, génoises, éléments du patrimoine du Trièves, devront être conservés.</p> <p>Les couvertures de toitures devront présenter les couleurs suivantes, au choix : brun, sablé, vieilli ou gris, de façon à se rapprocher des teintes dominantes dans l'environnement proche.</p> <p>Les toitures existantes qui ne présentent pas ce type d'aspect pourront être conservées en l'état.</p> <p>La couverture d'une extension sera harmonisée avec la toiture principale.</p> | <p><u>Lucarne rampante interdite :</u></p>  <p><u>Lucarne, engrangeou, génoise : détails de l'architecture traditionnelle à conserver :</u></p>  <p>Source : Cahier de Recommandations architecturales du Trièves</p> <p><u>Teintes de toiture adaptées :</u></p>  <p>Auteur : C. Daniel, 2017.</p> |

|                                                                                                      | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>N2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les toitures</u><br/>(suite)</p> | <p><u>De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La couverture des toitures devra présenter un aspect tuile écaille. Les toitures existantes qui ne présentent pas ce type d'aspect pourront être conservées en l'état.</li> </ul> <p><u>De plus, pour le patrimoine rural :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées <u>uniquement</u> à condition qu'elles aient une fonction d'isolation thermique et de rétention des eaux pluviales*. Dans ce cas, le toit sera traité comme une cinquième façade (toiture végétalisée par exemple).</li> </ul> <p><u>De plus, pour le patrimoine extra-ordinaire et le petit patrimoine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures seront conservées dans leurs caractéristiques : pas de changement d'aspect, de forme, de pente, de nombre de pans, conservation des débords existants. Les détails de toitures (lucarnes, corniches, souches de cheminées, épis, génoises) seront préservés.</li> <li>- Les conduits de cheminée seront intégrés dans les volumes intérieurs et non positionnés sur les murs extérieurs</li> <li>- Les cheminées existantes, si elles sont traditionnelles, seront conservées.</li> </ul> <p><u>Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés</u> dans la mesure où ils sont regroupés, dans le même plan que le pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses) et que des alignements sont trouvés avec les limites des pans de toiture et/ou avec les ouvertures en murs ou en toiture.</p> | <p><i>Les capteurs solaires seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent.</i></p> <p><u>Proposition d'intégration de panneaux solaires,</u></p>  <p><i>Auteur : C. Bonneton, paysagiste-urbaniste.</i></p> |

|                                                                                         | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>N2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les façades</u></p> | <p>D'une manière générale, les façades seront sobres, en cohérence avec le style traditionnel local.</p> <p>Les constructions et tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre région sont interdits. Les imitations et/ou éléments pastiches sont interdits (faux appareillages, colonnes, ouvertures en arc, etc).</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être (matériaux de structure à enduire ou barder).</p> <p>Une façade ne sera composée que d'un seul matériau, traité de manière homogène.</p> <p>Les enduits de façades seront réalisés talochés, grattés fins, frottés fins ou lissés.</p> <p>Les couleurs des matériaux qui composent les façades (enduits, bois, éléments de menuiseries / huisseries) seront à choisir dans le nuancier situé en annexe n°3 du présent règlement.</p> <p><u>De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger, patrimoine rural, patrimoine extra-ordinaire et petit patrimoine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aspect et la volumétrie des constructions est à préserver : dimensions et organisation /ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, toiture, etc.</li> <li>- Les extensions autorisées devront composer avec le bâti existant.</li> <li>- Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine) : pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.</li> <li>- Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises, volets dauphinois, autres éléments de décors).</li> <li>- Les enduits seront de type traditionnel.</li> <li>- Balcons, garde-corps, loggias et de manière générale tout élément ayant pour effet de creuser ou bosseler les façades sont interdits. Les escaliers et balcons existants pourront néanmoins être conservés en cas d'aménagement et/ou lorsque l'accès intérieur n'est pas possible.</li> </ul> | <p><i>Il convient d'éviter la formation d'excroissances qui briseraient l'unité de la construction sauf si cela est justifié pour une adaptation à la pente, pour des raisons de sécurité ou d'intégration architecturale.</i></p> <p><i>On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes autres que locales, urbaines, nobles, étrangères ou bourgeoises.</i></p> |

|                                                                                            | Règles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Recommandations et illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>N2.3.2 Les principes architecturaux à respecter</u></p> <p><u>Les ouvertures</u></p> | <p>Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.</p> <p>Les volets roulants sont autorisés à condition que les volets extérieurs en façade soient maintenus lorsqu'ils existent. Ils auront leur coffre intégré au percement, non visible et sans débord sur le nu du mur*. Il en va de même pour les brise-soleils extérieurs.</p> <p><u>De plus, pour les éléments du patrimoine bâti à protéger :</u></p> <p><u>Pour le patrimoine rural et le patrimoine extraordinaire,</u> les volets battants seront de type Dauphinois ou persiennés, d'aspect bois.</p> <p><u>Pour le petit patrimoine,</u> l'aspect des constructions est à préserver : dimensions et ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, etc.</p> | <p><i>D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges, en cohérence avec le style traditionnel local. Cela ne concerne pas les baies vitrées.</i></p> <p><u>Croquis façade, de type classique :</u></p>  <p><i>Auteur : Laurent Le Coroller</i></p> <p><i>Les volets seront de préférence battants ou coulissants.</i></p> <p><i>On gardera si possible les caractéristiques des volets existants.</i></p> |
| <p><u>N.2.3.4 Dans tous les cas</u></p>                                                    | <p>Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les machineries d'ascenseur, les pompes à chaleur, etc., doivent être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.</p> <p>En cas d'installation en façade, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé, sauf impossibilité technique à justifier.</p> <p>A l'exception des descentes d'eaux pluviales*, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.</p>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## N2.4 Traitement environnemental et paysager des abords et des constructions

### N2.4.1 Les clôtures

#### Pour rappel :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole hors secteur Nco.
- Il n'est pas obligatoire de clore. L'espace donnant sur la rue gagnerait à rester ouvert, d'autant que la clôture peut subir des dommages lors du déneigement des voies ouvertes à la circulation.
- Sur la commune, traditionnellement, les clôtures n'existent pas ou très peu. La limite est marquée par le bâti principal, à l'alignement\*. Lorsqu'elles existent, les limites peuvent être matérialisées par des murs pleins (principalement au bourg), des murets de pierres ou des enrochements, par des clôtures en bois ; par des haies.

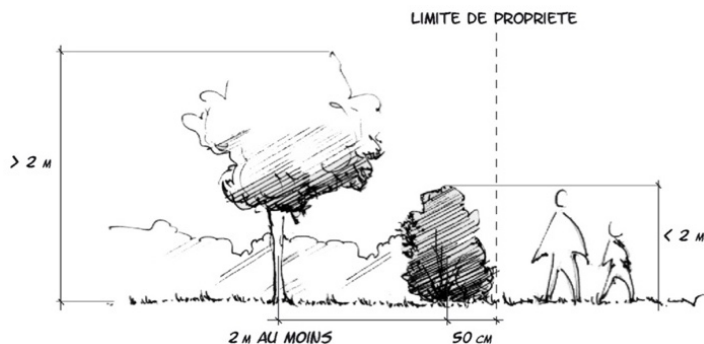
#### Type de clôtures existantes sur la commune :



#### Les règles :

- D'une manière générale on privilégiera une clôture en harmonie avec les parcelles voisines, en termes de hauteur, de matériau et de couleur.
- Les clôtures implantées à l'alignement\* ou donnant sur la rue doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. Tout pare-vue ne pourra être réalisé qu'au moyen d'espèces locales variées.
- Les clôtures pourront être constituées de haies :
  - La hauteur maximum des haies plantées à l'alignement\* sera de 1,60m, une fois la végétation développée.
  - Les distances de plantation respecteront L'article 671 du Code civil :
    - 2m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur sera supérieure ou égale à 2m.
    - 0,50 m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur sera inférieure à 2m
  - Les haies monospécifiques sont interdites. Elles seront composées d'essences locales variées (voir annexe n°2 du présent règlement).

#### Schéma plantation en limite de propriété :



Source : CAUE 71.

- Les clôtures autres que les haies seront de 1,60 m de hauteur maximum, et seront de type rural : clôtures avec piquets bois et barbelés, ou clôtures avec piquets bois et grillage à mouton.
- Les murs et murets sont interdits excepté lorsqu'ils pré-existent.
- Les murs et murets seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques constructives et ne seront pas rehaussés. Ils pourront être prolongés en conservant les caractéristiques initiales du mur (hauteur, texture).
- Les portails seront de type rural (en bois par exemple), en accord avec les clôtures.
- Sont interdits : les treillis soudés, le métal tubulaire, le plastique, les brise-vue\*.
- **De plus, dans le secteur Nco**, les clôtures devront être perméables au passage de la grande faune.

#### N2.4.2 Les espaces libres et plantations

- Toute plantation sera réalisée avec des essences locales variées. Une liste non exhaustive des essences à privilégier est indiquée en annexe n°2 du présent règlement.
- Pour les tènements supports des bâtiments d'habitation existants et des bâtiments autorisés à changer de destination, identifiés sur le règlement graphique :
  - Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.
  - Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être maintenues en pleine terre\*.

#### N2.4.3 Les éléments de paysage repérés sur le règlement graphique, qui contribuent aux continuités écologiques

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt paysager ou patrimonial repéré sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable.
- Pour les haies bocagères : le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans le lexique en annexe n°2 du présent règlement.
- Pour les ripisylves : le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire et sur une profondeur de 1,5m par rapport aux lits des cours d'eau. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans le lexique en annexe n°2 du présent règlement.

### **N2.5 Stationnement**

---

#### N2.5.1 Caractéristiques des aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### N2.5.2 Quantités requises

- Selon les besoins de l'opération.

#### N2.5.3 Traitement paysager des aires de stationnement

- Sans objet.

## N3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### N3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

---

#### N3.1.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

- Rappel du Code de l'Urbanisme : les voies publiques et privées qui desservent les terrains doivent présenter des conditions qui répondent à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès, au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### N3.1.2 Accès aux voies ouvertes au public.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- En cas d'opérations de construction concomitantes, la mutualisation des accès sera recherchée et privilégiée.

### N3.2 Desserte par les réseaux

---

#### N3.2.1 Desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité, et d'assainissement.

##### Desserte par le réseau public d'eau

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.
- Toutefois, en l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation pourra être assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

##### Desserte par les réseaux publics d'énergie et notamment d'électricité

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'électricité.
- Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité, ou à des contraintes bioclimatiques devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur domaine public.
- Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.
- Les solutions de raccordement électrique devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée.

##### Desserte par le réseau public d'assainissement

- Lorsque le réseau public d'assainissement passe au droit de la parcelle, le raccordement est obligatoire.
- En l'absence de réseau public d'assainissement au droit du tènement, les constructions devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

### N3.2.2 Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales\* et de ruissellement

- **Tout projet nouveau devra respecter les dispositions de gestion des eaux pluviales présentées en annexe 5 du présent règlement.**
- Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration à la parcelle, sans raccordement au réseau public.
- Néanmoins, lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...), et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces derniers auprès des autorités compétentes. Dans ce cas, le pétitionnaire doit obligatoirement mettre en place, à ses frais, un volume de rétention/restitution dont seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).
- De plus, dans les secteurs soumis aux risques naturels zones constructibles sous conditions et zones inconstructibles sauf exceptions, repérés sur le règlement graphique, l'infiltration est interdite. Lorsqu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces derniers auprès des autorités compétentes. Dans tous les cas, le pétitionnaire doit obligatoirement mettre en place, à ses frais, un volume de rétention/restitution dont seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public (ou milieu récepteur).

### N3.2.3 Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communications électroniques

- Tout projet de construction nouvelle ou de changement de destination du bâti existant devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit.

## ANNEXES : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU

### ANNEXE 1 : LEXIQUE ET DEFINITIONS DE BASE APPLICABLES AU REGLEMENT.

Le présent lexique a une valeur réglementaire.

#### **Acrotère**

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie. Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

#### **Affouillements et exhaussements de sol**

Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

#### **Alignement**

Il s'agit de la limite entre le fond privé et le domaine public ou à usage public existant ou futur.

#### **Annexe (construction)**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage, et ne communique pas avec elle.

Elle a une affectation complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage des déchets, local à vélos, abris de jardin, couverture de piscine. Elle est réputée avoir la même destination que la construction principale.

#### **Arbre de haute tige**

Arbre dont le tronc mesure plus de 1,80m de hauteur une fois développé.

#### **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

#### **Brise-vue**

Dispositif occultant, généralement opaque et de type cannicse, pouvant être réalisé à partir de différents matériaux, souples ou rigides : plastique, bois, métal.

Exemples :



## **Construction**

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

## **Construction existante**

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

## **Eaux pluviales**

Il s'agit des eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

## **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

## **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## **Façade**

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

## **Façade principale**

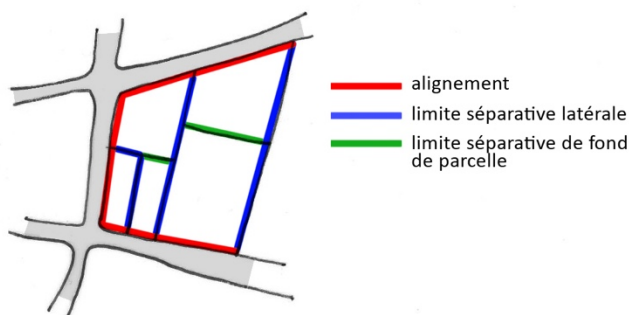
La façade principale d'une construction est celle faisant face à la limite de voie.

## **Limites séparatives latérales et limites séparatives de fond de parcelle : schéma de définition**

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

Elles regroupent :

- les limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique ;
- les limites de fond de parcelle qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique.



### **Nu du mur**

Le nu du mur d'une façade correspond à la partie du mur qui est plane, hors éléments en saillie.

### **Pleine terre**

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction dessus ni en sous-sol. Le sol y est perméable, constitué de terre végétale, favorable à l'infiltration des eaux pluviales\*.

### **Surface de plancher**

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

### **Terrain naturel**

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

**ANNEXE 2 : LISTE DES ARBUSTES ET ARBRISSEAUX PRECONISES POUR L'ELABORATION DE HAIES VEGETALES EN LIMITES SEPARATIVES\* ET LIMITES SUR VOIRIES.**

(source : « Planter des haies champêtres en Isère », CG 38).

Pour des haies taillées :

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| - Arbre à perruques      | Cotinus coggygria     |
| - Aubépine blanche       | Crataegus oxyacantha  |
| - Bourdaine              | Frangula alnus        |
| - Buis                   | Buxus sempervirens    |
| - Charme commun          | Carpinus betulus      |
| - Chèvrefeuille des bois | Lonicera periclymenum |
| - Cornouiller sanguin    | Cornus sanguinea      |
| - Erable champêtre       | Acer campestre        |
| - Fragon petit houx      | Ruscus aculeatus      |
| - Genêt à balais         | Cytisus scoparius     |
| - Houx vert              | Ilex aquifolium       |
| - Nerprun alaterne       | Rhamnus alaternus     |
| - Nerprun purgatif       | Rhamnus cathartica    |
| - Noisetier              | Corylus avellana      |
| - Prunellier             | Prunus spinosa        |
| - Troène                 | Ligustrum vulgare     |

Pour des haies libres :

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| - Amélanchier              | Amelanchier ovalis   |
| - Argousier                | Hippophae rhamnoides |
| - Camerisier à balais      | Lonicera xylosteum   |
| - Cerisier de sainte Lucie | Prunus mahaleb       |
| - Cornouiller mâle         | Cornus mas           |
| - Epine-vinette            | Berberis vulgaris    |
| - Erable de Montpellier    | Acer monspessulanum  |
| - Fusain d'Europe          | Evonymus europaeus   |
| - Groseillier des Alpes    | Ribes alpinum        |
| - Néflier                  | Mespilus germanica   |
| - Poirier sauvage          | Pyrus communis       |
| - Pommier commun           | Malus domestica      |
| - Sureau noir              | Sambucus nigra       |
| - Sureau rouge             | Sambucus racemosa    |
| - Viorne lantane           | Viburnum lantana     |
| - Viorne obier             | Viburnum opulus      |

Dispositions générales :

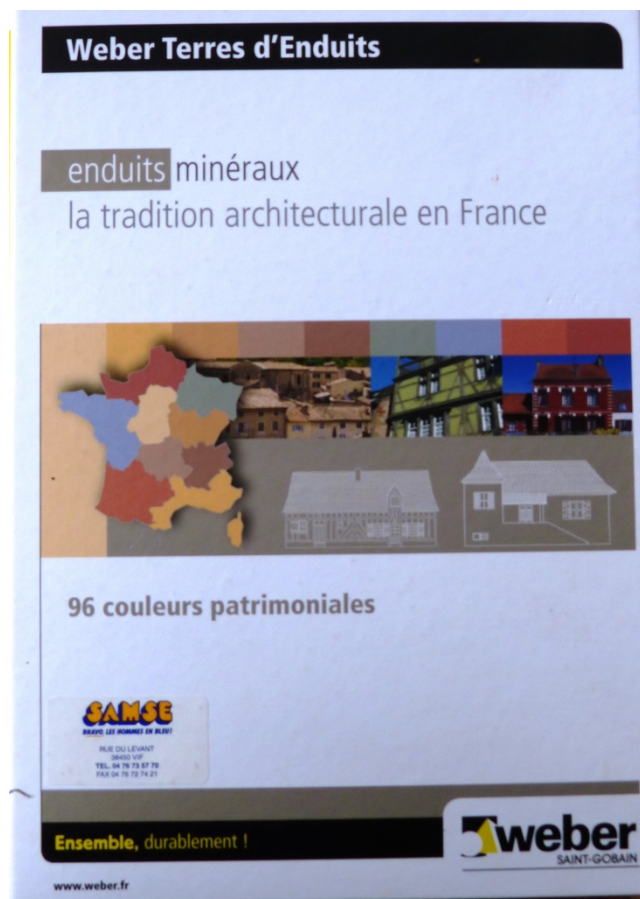
- **Le nuancier original est consultable en mairie.**
- Le blanc pur est interdit sur l'intégralité de la façade, excepté pour les éléments de menuiseries et d'huisseries (volets, fenêtres, portes).
- Les matériaux mis en oeuvre pour les revêtements de façade seront d'aspect et de couleur discrets s'alliant avec la conception architecturale du projet.

**3.1 – Les teintes d'enduits et façades :**

Les références présentées sont issues du RAL Weber. Sont acceptées les couleurs dites équivalentes dans d'autres marques.

**Les références marquées d'une croix sont interdites.**

<https://www.weber.fr/facades-neuves/solution/nuanciers-de-couleurs/enduits-mineraux-terres-denduits.html>





blanc 0000



blanc cassé 001



rose clair 002



pierre rosée 005



rose foncé 006



ocre orangé 007



beige 009



beige-ocre 010



brun 012



brun foncé 013



pierre claire 015



ton pierre 016



pierre foncé 017



crème 041



brun clair 044



ocre-rouge 049



terre rouge 055



rose moyen 058



ton brique 080



orange foncé 081



rose orangé 082



orange clair 083



ocre rosé 086



gris perle 091



rose antique 092



brun doré 096



sable blond 097



Gris mauve 099



jaune dune 101



orange flamboyant 103



beige ambre 104



rouge tuile 106



Beige bauxite 118



cendré beige foncé 202



cendré beige clair 203



Bleu doux 204



beige clair 207



gris bleuté clair 209



blanc bleuté 211



terre beige 212



ocre rompu 215



beige rosé 222



beige grisé 224



rose beige clair 226



doré clair 230



jaune ivoire 231



mordoré 232



Marron moyen 240



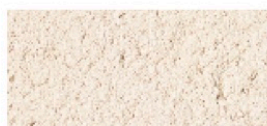
rose cendré clair 247



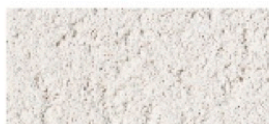
rose beige moyen 248



rose chaud pâle 251



beige pâle 252



beige rompu 255



rose ocré moyen 258



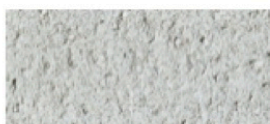
cendré vert 268



gris coloré froid 272



grès rosé 273



gris-vert 276



bleu rompu 277



bleu thé vert 278



pierre grisée 279



Terre d'ocre 285



Cendre vert clair 289



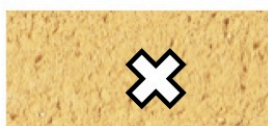
ocre intense 295



ocre chaud 297



orange Bauxite 299



doré chaud 301



terre rouge brun 303



ocre doré 304



jaune orpiment 305



Jaune tuffeau 306



jaune vert 307



Terre jaune 310



jaune safran 311



Terre orangé 312



Ocre rouge moyen 313



Ocre toscane 314



Rouge foncé 315



Terre brûlée 319



Rose brun 320



Mauve beige 321



brique orangé 323



Blanc craie 324



Rouse soutenu 325



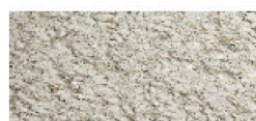
Rouge territe 327



Brique rouge 330



Rouge carmine 343



Blanc calcaire 370



Roche verte 377



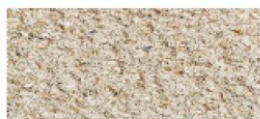
Beige schiste 495



Bleu Moraine 507



Argile verte 516



Terre d'arène 545



Bleu oxyde 550



Ocre mousse 553



Schiste vert 574

### 3.2 – Les teintes des éléments de menuiserie et huisseries extérieures :

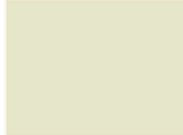
Les références présentées sont issues du RAL BBC Menuiseries. Sont acceptées les couleurs dites équivalentes dans d'autres marques.

D'une manière générale :

- Sont autorisés les tons bleus, verts, rouges, marrons, gris, blanc.
- Sont interdits les tons jaunes, oranges, roses, violets, noirs.

**Les références marquées d'une croix sont interdites.**

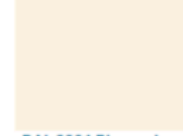
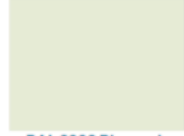
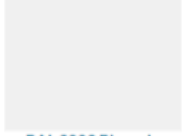
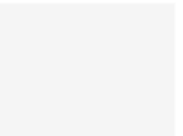
<http://www.bbc-menuiseries.com/nuancier-ral.htm>

|                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 1000 Beige vert                                                                | RAL 1001 Beige                                                                      | RAL 1002 Jaune sable                                                                | RAL 1003 Jaune de sécurité                                                          | RAL 1004 Jaune or                                                                    | RAL 1005 Jaune miel                                                                   |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 1006 Jaune maïs                                                                | RAL 1007 Jaune narcisse                                                             | RAL 1011 Beige brun                                                                 | RAL 1012 Jaune citron                                                               | RAL 1013 Blanc perlé                                                                 | RAL 1014 Ivoire                                                                       |
|   |   |   |   |   |   |
| RAL 1015 Ivoire clair                                                              | RAL 1016 Jaune soufre                                                               | RAL 1017 Jaune safran                                                               | RAL 1018 Jaune zinc                                                                 | RAL 1019 Beige gris                                                                  | RAL 1020 Jaune olive                                                                  |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 1021 Jaune colza                                                               | RAL 1023 Jaune                                                                      | RAL 1024 Jaune ocre                                                                 | RAL 1026 Jaune brillant                                                             | RAL 1027 Jaune curry                                                                 | RAL 1028 Jaune melon                                                                  |

|                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 1032 Jaune genêt                                                               | RAL 1033 Jaune dahlia                                                               | RAL 1034 Jaune pastel                                                               | RAL 1035 Beige nacré                                                                | RAL 1036 Or nacré                                                                    | RAL 1037 Jaune soleil                                                                 |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 2000 Orangé jaune                                                              | RAL 2001 Orangé rouge                                                               | RAL 2002 Orangé sang                                                                | RAL 2003 Orangé pastel                                                              | RAL 2004 Orangé pur                                                                  | RAL 2005 Orangé brillant                                                              |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 2007 Orangé clair rillant                                                      | RAL 2008 Orangé rouge clair                                                         | RAL 2009 Orangé signalisation                                                       | RAL 2010 Orangé de sécurité                                                         | RAL 2011 Orangé foncé                                                                | RAL 2012 Orangé saumon                                                                |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 2013 Orangé nacré                                                              | RAL 3000 Rouge feu                                                                  | RAL 3001 Rouge de sécurité                                                          | RAL 3002 Rouge carmin                                                               | RAL 3003 Rouge rubis                                                                 | RAL 3004 Rouge pourpre                                                                |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 3005 Rouge vin                                                                 | RAL 3007 Rouge noir                                                                 | RAL 3009 Rouge oxyde                                                                | RAL 3011 Rouge brun                                                                 | RAL 3012 Rouge beige                                                                 | RAL 3013 Rouge tomate                                                                 |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 3014 Vieux rose                                                                | RAL 3015 Rose clair                                                                 | RAL 3016 Rouge corail                                                               | RAL 3017 Rosé                                                                       | RAL 3018 Rouge fraise                                                                | RAL 3020 Rouge signalisation                                                          |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 3022 Rouge saumon                                                              | RAL 3024 Rouge brillant                                                             | RAL 3026 Rouge clair brillant                                                       | RAL 3027 Rouge framboise                                                            | RAL 3028 Rouge puro                                                                  | RAL 3031 Rouge oriental                                                               |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 3032 Rouge rubis nacré                                                         | RAL 3033 Rose nacré                                                                 | RAL 4001 Lilas rouge                                                                | RAL 4002 Violet rouge                                                               | RAL 4003 Violet bruyère                                                              | RAL 4004 Violet bordeaux                                                              |

|                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 4005 Lilas bleu                                                                | RAL 4006 Pourpre signalisation                                                      | RAL 4007 Violet pourpre                                                             | RAL 4008 Violet de sécurité                                                         | RAL 4009 Violet pastel                                                               | RAL 4010 Telemagenta                                                                  |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 4011 Violet nacré                                                              | RAL 4012 Mûre nacré                                                                 | RAL 5000 Bleu violet                                                                | RAL 5001 Bleu vert                                                                  | RAL 5002 Bleu outremer                                                               | RAL 5003 Bleu saphir                                                                  |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 5004 Bleu noir                                                                 | RAL 5005 Bleu de sécurité                                                           | RAL 5007 Bleu brillant                                                              | RAL 5008 Bleu gris                                                                  | RAL 5009 Bleu azur                                                                   | RAL 5010 Bleu gentiane                                                                |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 5011 Bleu acier                                                                | RAL 5012 Bleu clair                                                                 | RAL 5013 Bleu cobalt                                                                | RAL 5014 Bleu pigeon                                                                | RAL 5015 Bleu ciel                                                                   | RAL 5017 Bleu signalisation                                                           |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 5018 Bleu turquoise                                                            | RAL 5019 Bleu capri                                                                 | RAL 5020 Bleu océan                                                                 | RAL 5021 Bleu d'eau                                                                 | RAL 5022 Bleu nocturne                                                               | RAL 5023 Bleu distant                                                                 |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 5024 Bleu pastel                                                               | RAL 5025 Gentiane nacré                                                             | RAL 5026 Bleu nuit nacré                                                            | RAL 6000 Vert patine                                                                | RAL 6001 Vert émeraude                                                               | RAL 6002 Vert feuillage                                                               |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 6003 Vert olive                                                                | RAL 6004 Vert bleu                                                                  | RAL 6005 Vert mousse                                                                | RAL 6006 Olive gris                                                                 | RAL 6007 Vert bouteille                                                              | RAL 6008 Vert brun                                                                    |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 6009 Vert sapin                                                                | RAL 6010 Vert herbe                                                                 | RAL 6011 Vert réséda                                                                | RAL 6012 Vert noir                                                                  | RAL 6013 Vert jonc                                                                   | RAL 6014 Olive jaune                                                                  |

|                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 6015 Olive noir                                                                | RAL 6016 Vert turquoise                                                             | RAL 6017 Vert mai                                                                   | RAL 6018 Vert jaune                                                                 | RAL 6019 Vert blanc                                                                  | RAL 6020 Vert oxyde chromique                                                         |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 6021 Vert pâle                                                                 | RAL 6022 Olive brun                                                                 | RAL 6024 Vert signalisation                                                         | RAL 6025 Vert fougère                                                               | RAL 6026 Vert opale                                                                  | RAL 6027 Vert clair                                                                   |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 6028 Vert pin                                                                  | RAL 6029 Vert menthe                                                                | RAL 6032 Vert de sécurité                                                           | RAL 6033 Turquoise menthe                                                           | RAL 6034 Turquoise pastel                                                            | RAL 6035 Vert nacré                                                                   |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 6036 Vert opal nacré                                                           | RAL 6037 Vert pur                                                                   | RAL 6038 Vert brillant                                                              | RAL 7000 Gris petit-gris                                                            | RAL 7001 Gris argent                                                                 | RAL 7002 Gris olive                                                                   |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 7003 Gris mousse                                                               | RAL 7004 Gris de sécurité                                                           | RAL 7005 Gris souris                                                                | RAL 7006 Gris beige                                                                 | RAL 7008 Gris kaki                                                                   | RAL 7009 Gris vert                                                                    |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 7010 Gris tente                                                                | RAL 7011 Gris fer                                                                   | RAL 7012 Gris basalte                                                               | RAL 7013 Gris brun                                                                  | RAL 7015 Gris ardoise                                                                | RAL 7016 Gris anthracite                                                              |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 7021 Gris noir                                                                 | RAL 7022 Gris terre d'ombre                                                         | RAL 7023 Gris béton                                                                 | RAL 7024 Gris graphite                                                              | RAL 7026 Gris granit                                                                 | RAL 7030 Gris pierre                                                                  |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 7031 Gris bleu                                                                 | RAL 7032 Gris silex                                                                 | RAL 7033 Gris ciment                                                                | RAL 7034 Gris jaune                                                                 | RAL 7035 Gris clair                                                                  | RAL 7036 Gris platine                                                                 |

|                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 7037 Gris poussière                                                            | RAL 7038 Gris agate                                                                 | RAL 7039 Gris quartz                                                                | RAL 7040 Gris fenêtre                                                               | RAL 7042 Gris signalisation A                                                        | RAL 7043 Gris signalisation B                                                         |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 7044 Gris soie                                                                 | RAL 7045 Telegris 1                                                                 | RAL 7046 Telegris 2                                                                 | RAL 7047 Telegris 4                                                                 | RAL 7048 Gris souris nacré                                                           | RAL 8000 Brun vert                                                                    |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 8001 Brun terre de Sienne                                                      | RAL 8002 Brun de sécurité                                                           | RAL 8003 Brun argile                                                                | RAL 8004 Brun cuivré                                                                | RAL 8007 Brun fauve                                                                  | RAL 8008 Brun olive                                                                   |
|    |    |    |    |    |    |
| RAL 8011 Brun noisette                                                             | RAL 8012 Brun rouge                                                                 | RAL 8014 Brun sépia                                                                 | RAL 8015 Marron                                                                     | RAL 8016 Brun acajou                                                                 | RAL 8017 Brun chocolat                                                                |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 8019 Brun gris                                                                 | RAL 8022 Brun noir                                                                  | RAL 8023 Brun orangé                                                                | RAL 8024 Brun beige                                                                 | RAL 8025 Brun pâle                                                                   | RAL 8028 Brun terre                                                                   |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 8029 Cuivre nacré                                                              | RAL 9001 Blanc crème                                                                | RAL 9002 Blanc gris                                                                 | RAL 9003 Blanc de sécurité                                                          | RAL 9004 Noir de sécurité                                                            | RAL 9005 Noir foncé                                                                   |
|  |  |  |  |  |  |
| RAL 9006 Aluminium blanc                                                           | RAL 9007 Aluminium gris                                                             | RAL 9010 Blanc pur                                                                  | RAL 9011 Noir graphite                                                              | RAL 9016 Blanc signalisation                                                         | RAL 9017 Noir signalisation                                                           |
|  |  |  |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
| RAL 9018 Blanc papyrus                                                             | RAL 9022 Gris clair nacré                                                           | RAL 9023 Gris foncé nacré                                                           |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |

**4.1 La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.**

---

Elle comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

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

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

**4.2 La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.**

---

Elle comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

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

**4.3 La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.**

---

Elle comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

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

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

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

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

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

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

#### **4.4 La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.**

---

Elle comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

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

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

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

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

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

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

#### **4.5 La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.**

---

Elle comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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

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

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

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

## 5.1 Gestion des eaux pluviales sur le territoire

---

Sur le territoire de la commune, **la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration doit être privilégiée** (hors zone de glissement de terrain). Dans ce cas, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sans raccordement au réseau public.

Néanmoins, lorsque la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (zone de glissement de terrain, perméabilité du sol nulle, configuration du tènement, ...), et qu'il existe un réseau public de collecte des eaux pluviales ou tout autre exutoire naturel en bordure du tènement à aménager, le pétitionnaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement sur ces derniers auprès des autorités compétentes.

Dans ce cas, le pétitionnaire doit obligatoirement mettre en place, à ses frais, **un volume de rétention/restitution dont seul le débit de fuite est dirigé vers le réseau public** (ou milieu récepteur).

Pour agir sur le ruissellement et ainsi limiter les volumes de rétention à mettre en place, la collectivité encourage fortement le pétitionnaire **à limiter l'imperméabilisation** de son tènement au moyen de solutions alternatives (surfaces végétalisées, matériaux poreux, ...).

En parallèle des techniques communément mises en œuvre, il est vivement conseillé de ralentir les débits d'eaux pluviales en favorisant une circulation de ces eaux dans un fossé à ciel ouvert végétalisé plutôt que dans des tuyaux.

Il est rappelé ici que :

- Tout système de gestion des eaux pluviales doit rester accessible.
- Il ne faut pas couvrir le système d'un revêtement étanche.

Pour toute demande de raccordement des eaux pluviales sur le réseau public (ou vers le milieu récepteur) ou lorsque les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par infiltration, le pétitionnaire devra fournir aux gestionnaires le descriptif de son installation, les éléments de dimensionnement ainsi qu'un plan précis coté des ouvrages et équipements projetés.

## 5.2 Conditions de desserte des terrains - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

---

Sont rattachées aux eaux pluviales, les eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des cours d'immeuble ainsi que les eaux d'arrosage.

Nota : cet article ne traite pas des cours d'eau ou ruisseaux, même si ces derniers sont les exutoires des collecteurs ou ouvrages pluviaux.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour :

- Limiter l'imperméabilisation des sols : limiter les emprises des matériaux imperméables, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères correspondant à un fossé large et peu profond végétalisé, ...). Les aires de stationnement en surface, lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées de manière préférentielle en matériaux perméables.
- Assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public, après accord du gestionnaire de réseau, dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention). Sous réserve des conditions exprimées ci-devant, toute construction peut être raccordée au réseau public d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau jugé insuffisant par la collectivité, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et indiqués sur la demande de permis de construire.

Suivant certaines conditions définies par la collectivité, cette dernière pourra conditionner le raccordement au réseau public à la mise en œuvre, aux frais exclusifs du pétitionnaire, d'un traitement avant rejet (ou autre) adapté aux conditions de rejet.

### 5.3 Principes de fonctionnement des ouvrages de rétention / restitution

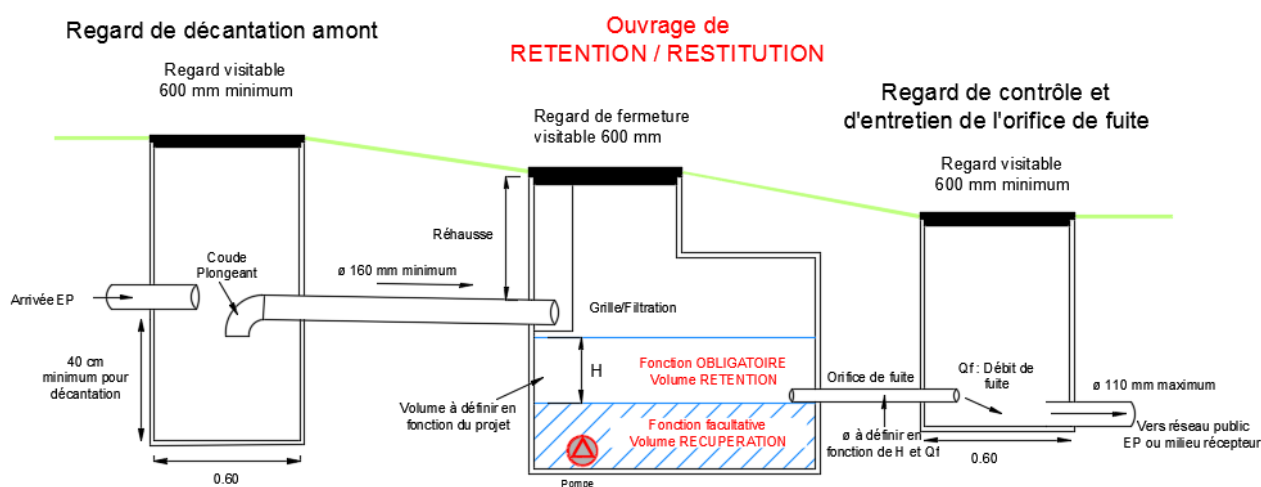
A l'échelle d'une parcelle, les ouvrages de rétention/restitution constituent une mesure compensatoire avec pour objectif d'éviter l'augmentation des débits par rejet direct des eaux pluviales provenant des toitures et autres surfaces imperméabilisées dans le réseau d'eaux pluviales.

Le fonctionnement hydraulique est assuré par :

- **La réception des eaux pluviales et leur introduction dans les ouvrages**, par un réseau de conduites ou fossés.
- **Le stockage temporaire des eaux ainsi recueillies**, qui peut avoir une double fonction :

|                                     | Fonction OBLIGATOIRE                                                                                                                                                          | Fonction facultative<br>(sous réserve d'un surdimensionnement)                                                                                       |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Principe de fonctionnement</b>   | <b>Volume de rétention</b>                                                                                                                                                    | Volume de récupération                                                                                                                               |
|                                     | Retenir les eaux pluviales dans sa partie rétention et l'évacuer vers le réseau (ou milieu récepteur) à un débit de fuite de l'ordre du l/s ; cette fonction est obligatoire. | Conserver un volume d'eau pluviale pour une utilisation personnelle ; cette fonction facultative se place dans un objectif de développement durable. |
| <b>Evacuation des eaux stockées</b> | Elle s'effectue par un ouvrage de fuite en direction du réseau pluvial ou vers le milieu récepteur.                                                                           | Elle s'effectue généralement par un pompage pour arrosage ou process.                                                                                |

#### Plan de principe de gestion des eaux pluviales par ouvrage de rétention/restitution



**Remarque : l'ouvrage de rétention/restitution ne sera pas équipé d'un trop-plein.**

## 5.4 Dimensionnement d'un ouvrage de rétention/restitution

Pour dimensionner le système de rétention des eaux pluviales, plusieurs paramètres sont à considérer.

### 5.4.1 Surface active (Sa)

La surface active d'une parcelle dépend de la taille de la parcelle et de son coefficient de ruissellement. Le coefficient de ruissellement varie selon le type de la surface raccordée ; il est donné dans le tableau suivant :

| Type de surface                                 | Coefficient de ruissellement | Surface correspondante (S)                     | Surface active (Sa)       |
|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|
| Toiture traditionnelle : tuiles, bac acier, ... | 1,00 x                       | =                                              |                           |
| Toiture terrasse végétalisée                    | 0,70 x                       | =                                              |                           |
| Toiture terrasse gravillonnée                   | 0,80 x                       | =                                              |                           |
| Surface minéralisée : béton désactivé, ...      | 0,90 x                       | =                                              |                           |
| Pavage                                          | 0,70 x                       | =                                              |                           |
| Gravier                                         | 0,50 x                       | =                                              |                           |
| Surface en enrobé                               | 0,90 x                       | =                                              |                           |
| Stationnement dalle végétalisée                 | 0,15 x                       | =                                              |                           |
| Surface végétalisée                             | 0,05 x                       | =                                              |                           |
| TOTAL                                           |                              | S = ..... m <sup>2</sup><br>= surface tènement | Sa = ..... m <sup>2</sup> |

### 5.4.2 Période de retour de pluie à considérer

Les bases de dimensionnement de la rétention à mettre en place doivent tenir compte de la norme EN 752.2 qui recommande une période de retour des pluies de :

- 30 ans pour les centres villes, zones industrielles et commerciales (**Zones Uc et Ui du Bourg**)
- 20 ans en zone résidentielle (**zone 1AUc du PLU**)
- 10 ans en zone rurale (**le reste du territoire communal**)

### 5.4.3 Débit de fuite

Le débit de fuite admissible en aval est de 20 l/s/ha pour un rejet dans un réseau public ou directement dans le milieu naturel. **A noter que le débit de fuite minimum est fixé à 1 l/s.** Il est en effet difficile de descendre en dessous de 1 l/s pour un particulier avec les matériels de limitation de débit existants sur le marché.

Pour une étude hydraulique spécifique à un projet, le débit de fuite sera arrêté comme équivalent au débit actuel pour une pluie d'occurrence annuelle.

### 5.4.4 Volume de rétention

Le volume de rétention à mettre en place est fonction du débit entrant (calculé grâce à la surface active et la période de retour) et du débit sortant (débit de fuite) de l'ouvrage.

Son rôle est d'écarter l'hydrogramme de ruissellement avant l'exutoire. Ainsi, il correspond à la différence maximale au cours du temps entre le volume entrant cumulé et le volume sortant cumulé.

#### IMPORTANT :

En application des articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement, tout aménagement correspondant à un bassin versant intercepté d'une superficie supérieure à 1 ha fera l'objet d'une déclaration voire d'une autorisation à la DDT de l'Isère.

#### IMPORTANT :

En application des articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement, tout rejet dans le milieu hydraulique superficiel répertorié à l'inventaire des frayères fera l'objet d'une déclaration à la DDT de l'Isère.

#### 5.4.5 Calibre de l'orifice de vidange

Pour un projet de construction individuel, le débit de fuite calculé est généralement faible (avec un minimum réglementaire issu du présent document fixé à 1 litre par seconde).

Le pétitionnaire pourra se référer au document du constructeur pour définir les caractéristiques techniques de l'orifice de vidange. Les données ci-dessous permettent d'indiquer les caractéristiques d'un orifice « simple ».

Le tableau suivant permet de connaître le diamètre de l'orifice de vidange en fonction de la hauteur d'eau de la cuve dans sa partie rétention (la hauteur de la partie de volume de récupération située au-dessous de cet orifice n'est pas à considérer). L'orifice doit être calibré pour la charge maximum d'eau stockée au-dessus de l'orifice (hauteur H : voir schéma au chapitre IV).

Etant donné le **risque d'obstruction élevé** (diamètre orifice petit) et le fait que la cuve ne pourra pas être équipée d'un trop-plein, une attention particulière sera portée :

- A la conception des protections contre l'obstruction (décantation et dégrillage),
- A la surveillance (ouvrages facilement accessibles et visitables),
- A l'entretien régulier des ouvrages (nettoyage trimestriel).

Lors de l'instruction du permis de construire, le service public des eaux pluviales sera très vigilant à la conception des ouvrages afin que leur fiabilité soit garantie : il invite le pétitionnaire à tenir à jour un carnet d'exploitation.

| Hauteur<br>d'eau<br>(m)<br>H | Débit de fuite (l/s) pour une canalisation en PVC |                            |                            |
|------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                              | PVC32<br>Ø extérieur 32mm                         | PVC40<br>Ø extérieur 40mm  | PVC50<br>Ø extérieur 50mm  |
|                              | diamètre intérieur = 26 mm                        | diamètre intérieur = 34 mm | diamètre intérieur = 44 mm |
| 0.00                         | 0.0                                               | 0.0                        | 0.0                        |
| 0.10                         | 0.4                                               | 0.8                        | 1.3                        |
| 0.25                         | 0.7                                               | 1.2                        | 2.0                        |
| 0.30                         | 0.8                                               | 1.3                        | 2.2                        |
| 0.40                         | 0.9                                               | 1.5                        | 2.6                        |
| 0.50                         | 1.0                                               | 1.7                        | 2.9                        |
| 0.60                         | 1.1                                               | 1.9                        | 3.1                        |
| 0.70                         | 1.2                                               | 2.0                        | 3.4                        |
| 0.80                         | 1.3                                               | 2.2                        | 3.6                        |
| 0.90                         | 1.3                                               | 2.3                        | 3.8                        |
| 1.00                         | 1.4                                               | 2.4                        | 4.0                        |
| 1.10                         | 1.5                                               | 2.5                        | 4.2                        |
| 1.20                         | 1.5                                               | 2.6                        | 4.4                        |
| 1.30                         | 1.6                                               | 2.8                        | 4.6                        |
| 1.40                         | 1.7                                               | 2.9                        | 4.8                        |
| 1.50                         | 1.7                                               | 3.0                        | 4.9                        |
| 1.60                         | 1.8                                               | 3.1                        | 5.1                        |
| 1.70                         | 1.8                                               | 3.1                        | 5.3                        |
| 1.80                         | 1.9                                               | 3.2                        | 5.4                        |
| 1.90                         | 1.9                                               | 3.3                        | 5.6                        |
| 2.00                         | 2.0                                               | 3.4                        | 5.7                        |

#### IMPORTANT :

En cas de modification d'aménagement du tènement par rapport au projet initial (augmentation de la surface active par rapport au dépôt de permis de construire), le pétitionnaire s'engage à prendre en compte les changements dans sa gestion des eaux pluviales.