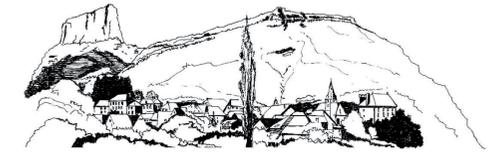




Département de l'Isère
COMMUNE DE CLELLES



*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du : 18-05-21*

Cachet de la Mairie

Plan Local d'Urbanisme - Pièce n°3



3.B- REGLEMENT DU PLU

Titre du document	Règlement du PLU
Nom du fichier	38113_reglement_20210518
Version	Mai 2021
Rédacteur	Antoine LECUYER - AL
Vérificateur	Antoine BERTOZZI - ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI - ANBE

 **SOMMAIRE**

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALESp. 4

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES (U).....p. 29

Chapitre I : Dispositions applicables à la zone UA et au sous-secteur UAe

Chapitre II : Dispositions applicables à la zone UB et au sous-secteur UB*

Chapitre III: Dispositions applicables à la zone UE et aux sous-secteurs UE1, UE2, UE3 et UE4

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)p. 71

Chapitre unique: Dispositions applicables à la zone A et aux sous-secteurs Ac, AE, AL et ALI

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)p. 87

Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N et aux sous-secteurs Nj , Ne et NL

TITRE VI : ANNEXES du règlementp. 98

Annexe n°1 : Liste des emplacements réservés

Annexe n°2 : Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Annexe n°3 : Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles et naturelles

Annexe n°4 : Liste des essences végétales conseillées

Annexe n°5 : Recueil de recommandations architecturales du Trièves

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES



I.1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique **au territoire de la commune de CLELLES**.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du PLU ;
2. Les articles R111-2 à 5, R111-14 à 15, R111-21 et R421-12 du Code l'Urbanisme rappelés ci-après :

- Article R111-2 du Code de l'Urbanisme :

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

- Article R111-3 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

- Article R111-4 du Code de l'Urbanisme :

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

- Article R111-5 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut-être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagées, et

notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- Article R111-14 du Code de l'Urbanisme

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L.111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L.321-1 du même code.

- Article R111-15 du Code de l'Urbanisme :

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

- Article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

- Article L421-3 du Code de l'Urbanisme :

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

- Article R421-12 du Code de l'Urbanisme :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-9 ou de l'article L.151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organedélibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

I.3 - DIVISION DU TERRITOIRE PAR ZONES

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

- Les zones Urbanisées (U)

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Le PLU distingue trois catégories de zones U :

- **La zone UA** : cette zone correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Elle comprend un sous-secteur UAe destiné à permettre l'accueil d'équipements d'intérêt collectif en lien avec le pôle d'équipements scolaires situé à proximité.

- **La zone UB** : cette zone correspond aux extensions urbaines du centre-bourg. Cette dernière comprend également un sous-secteur UB* pour lequel l'installation d'un système d'assainissement autonome est obligatoire.

- **La zone UE** : cette zone correspond aux secteurs à vocation d'activités. Elle couvre trois secteurs : la ZA de la Croizette, le secteur de la Remise et la minoterie.

La zone UE comprend également quatre sous-secteurs (UE1, UE2, UE3 et UE4) pour lesquels des règles spécifiques de hauteurs et/ou d'implantations ont été définis conformément au dossier de dérogation Loi montagne et Amendement Dupont.

- Les zones Agricoles (A)

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

Le PLU distingue :

- la **zone A** : il s'agit d'une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer et de marquer la vocation agricole des terrains.

Elle comprend également les hameaux et constructions isolées à vocation d'habitat pour lesquelles des évolutions et adaptations limitées sont autorisées.

- la **zone Ac** : cette zone correspond au périmètre de la carrière Bocchietti tel que défini par arrêté préfectoral en date du 12 avril 2005.

- la **zone AE** : il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) destiné à permettre le développement du garage automobile Renault situé le long de la RD n°1075.

- la **zone AL** : cette zone correspond à l'espace de loisirs et d'activités touristiques du secteur de la Gare située à proximité de la route départementale. Cette zone comprend un sous-secteur : la zone AL1. Cette dernière a pour but de permettre une évolution des bâtiments existants du snack/restaurant.

- **Les zones Naturelles (N)**

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° 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

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

Le PLU distingue quatre catégories de zones N.

- la **zone N « classique »** : il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

- La **zone Nj** : il s'agit d'une zone correspondant au secteur de jardins potagers du centre-bourg.

- La **zone Ne** : il s'agit d'une zone destinée à permettre l'exploitation de l'énergie hydroélectrique.

- La **zone NL** : cette zone correspond aux secteurs de loisirs situés en dehors des espaces urbanisés.

I.4 - DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

• Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement graphique (cf. pièce n°3-A du PLU - Plan n°1 : division du territoire par zones) identifie des haies et bosquets au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments paysagers ne doivent, dans la mesure du possible, pas être détruits. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (ou des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

• Zones humides et ripisylves identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Constitués d'éléments aquatiques et d'espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques, ces secteurs participent à la Trame Bleue. Ainsi,

- Dans les secteurs matérialisés au plan de zonage comme zones humides, toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est interdit, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages.

- Dans les secteurs matérialisés au plan de zonage comme ripisylves, les aménagements des cours d'eau et de leurs abords doivent veiller à maintenir les continuités biologiques (entretenir les boisements ; permettre la libre circulation de la faune ; protéger le lit mineur des cours d'eau). En zone UA, la réhabilitation et les extensions des constructions existantes sont autorisées.

• Patrimoine architectural identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 certains bâtiments ou détails architecturaux (se reporter aux annexes du présent règlement).

Ces éléments doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités ou rénovés après déclaration préalable.

• Patrimoine naturel identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-19 une allée de séquoias située en zone UA. Ces éléments doivent être préservés. Toute coupe ou abattage des arbres est soumis à déclaration préalable.

• Trame soumise à condition spéciale au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme

Dans le secteur délimité pour des nécessités de fonctionnement des services publics, d'hygiène et de préservation des ressources naturelles, les constructions et installations autorisées sont soumises à la condition spéciale de réalisation du raccordement à la station de traitement des eaux usées.

• Emplacements réservés

Le règlement graphique identifie plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

La liste et la vocation des emplacements réservés figurent dans les annexes du présent règlement.

• Secteurs soumis à des risques naturels

Le règlement graphique (cf. Pièce n°3-A du PLU) identifie les secteurs où la constructibilité et l'occupation des sols est limitée en raison de la présence de risques ou de nuisances. Il s'agit :

- d'une part des risques identifiés par la carte R111-3 valant Servitude d'Utilité Publique (SUP). Un arrêté préfectoral en date de mars 1978 précise les constructions, occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à conditions dans ces secteurs (se reporter aux annexes du PLU).

- d'autre part de la traduction réglementaire de la carte «Analyse-Enjeux-Risques» se reporter aux Dispositions Générales du PLU (article I-10) et à la carte des contraintes (pièce n°3-A3 du PLU).

I.5 - ORGANISATION DU REGLEMENT

Conformément au Code de l'Urbanisme (Partie réglementaire, Livre 1er, Titre V, Chapitre 1er, Section 3), les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1: Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 2: Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 3: Mixité sociale et fonctionnelle

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4: Volumétrie et implantation des constructions

Article 5: Qualité architecturale, environnementale et paysagère

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

Article 7: Obligation en matière de stationnement automobiles et 2 roues

Equipements et réseaux

Article 8: Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article 9: Conditions de desserte des terrains par les réseaux

I.6 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1- Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'Urbanisme.

2- Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

3- Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

4- Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

Liste des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.121-27 et R.1321-28 :

1° Exploitation agricole et forestière :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

2° Habitation :

- Logement
- Hébergement

3° Commerce et activités de service :

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salle d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

1.7 - DEFINITIONS

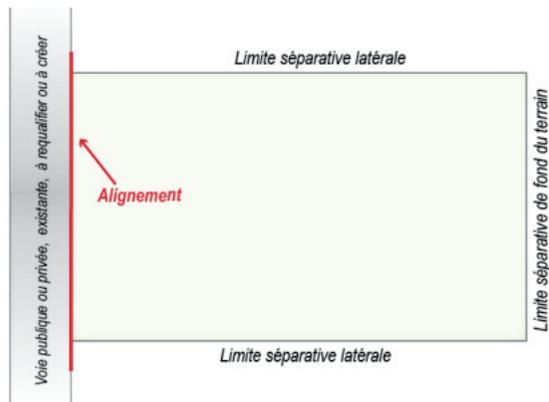
■ Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

■ Alignement

1 - Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public.

2 - Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement



actuel.

3 - Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés figurant lui-aussi sur le plan de zonage.

■ Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions

afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès

direct depuis la construction principale.

■ Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

■ Caravane

Sont considérés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

■ Changement de destination des constructions

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des cinq destinations différentes codifiées à l'article R.121-27 du Code de l'urbanisme (voir article 6 des dispositions générales applicables aux zones agricoles et naturelles -Titre I).

Le changement de destination des constructions est permis en zones agricoles A et en zone naturelle et forestière N uniquement pour les bâtiments identifiés au plan de zonage.

■ Chaussée

La chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation.

■ Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain, soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôtures, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables

absorbent la déclaration de clôture et en tiennent lieu.

■ 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.

■ Contigü

1 - Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

2 - Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

■ Destination des constructions

Le règlement du PLU peut définir l'implantation d'une construction selon sa destination, en accord avec les cinq destinations et sous-destinations définies par l'article R.121-27 du Code de l'urbanisme.

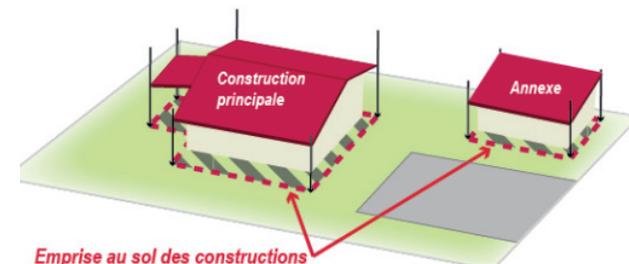
■ Domaine public

Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public. Ces biens sont classés de la façon suivante :

- domaine public mobilier et domaine public immobilier, selon la nature des biens;
- domaine public de l'Etat, des communes... selon la personne publique propriétaire des biens ;
- domaine public fluvial, aérien... selon la situation géographique ou physique des biens;
- domaine public naturel et domaine public artificiel.

■ Emprise au sol

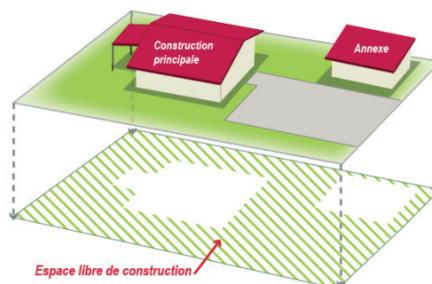
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



■ Emprises publiques

1 - Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent.

2 - Les voies et emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.



■ Espace libre

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions ou par tout autre aménagement entraînant une imperméabilisation des sols sur lesquels ils ont été réalisés.

■ Espace de pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

■ Espaces plantés

Les espaces plantés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

■ 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.

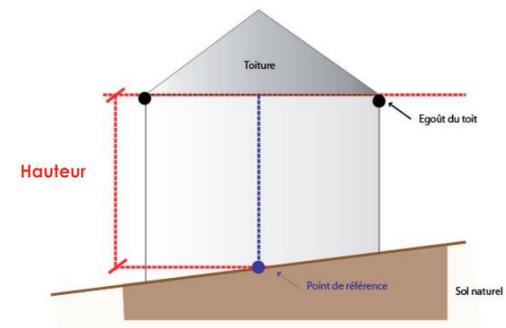
Un mur-pignon est une façade (*voir pignon*).

■ Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospectifs et d'emprise au sol.

■ Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre la sablière et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.



Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

■ Impasse

Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours. Elle doit être praticable par les services de ramassage des ordures ménagères ainsi que par les services de secours incendie.

■ Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations qui, par leur nature, présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

■ Limite séparative

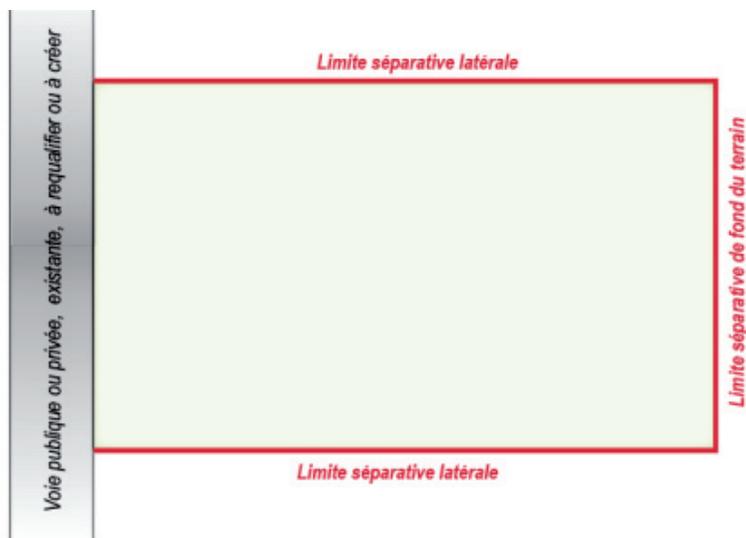
1 - Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

2- En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, le règlement distingue deux types de limites séparatives :

- les limites séparatives latérales qui correspondent aux limites qui aboutissent aux voies publiques ou privées ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue ;
- les limites séparatives de fond du terrain, opposées à l'alignement, qui correspondent à la limite opposée aux voies publiques ou privées ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale, y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

3 – Au sein du présent règlement, la formulation « limites séparatives » fait référence à la fois aux limites séparatives latérales et aux limites séparatives de fond du terrain.



■ Opération d'aménagement d'ensemble

L'opération d'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit

porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence et constitue généralement une condition à respecter pour pouvoir construire au sein d'une zone à urbaniser identifiée au plan de zonage.

Sont considérés comme des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

■ Pignon

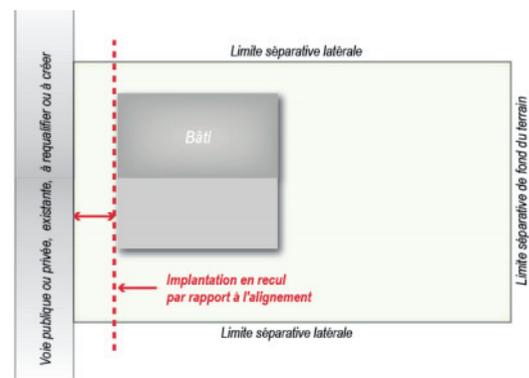
En rapport avec la façade, le pignon est la partie supérieure d'un mur qui est en forme de triangle.

■ Piscine

La dénomination de piscine inclue le bassin en lui-même, ainsi que le bord ou la margelle. Ainsi, l'interdiction d'implanter une piscine en limites séparatives induit alors que le bord ou la margelle de la piscine ne pourront pas s'appuyer sur cette limite.

■ Recul par rapport à l'alignement (voir alignement)

1- Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies publiques ou privées.



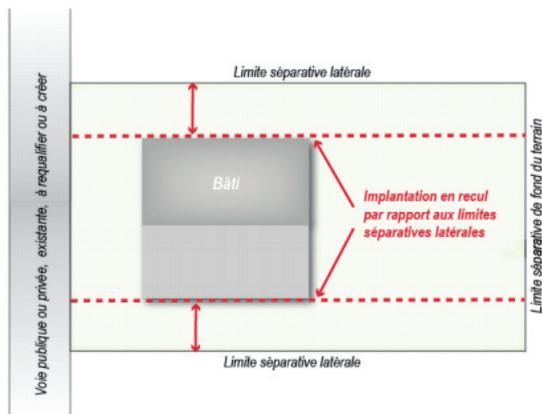
2 - Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite de l'emprise publique, de la voie ou d'un emplacement réservé.

3 - Il est constitué par l'espace compris entre la construction (balcons et débords exclus) et ces emprises publiques ou voies.

■ **Retrait par rapport aux limites séparatives** (voir limites séparatives)

1- Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative ou d'une construction.

2- Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.



3- La longueur de vues directes ainsi que la longueur des retraits ne seront pas applicables aux façades d'une même construction.

■ **Sol naturel**

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

■ **Surélévation**

Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant, notamment par une communauté d'accès et de circulation intérieure, ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent des extensions.

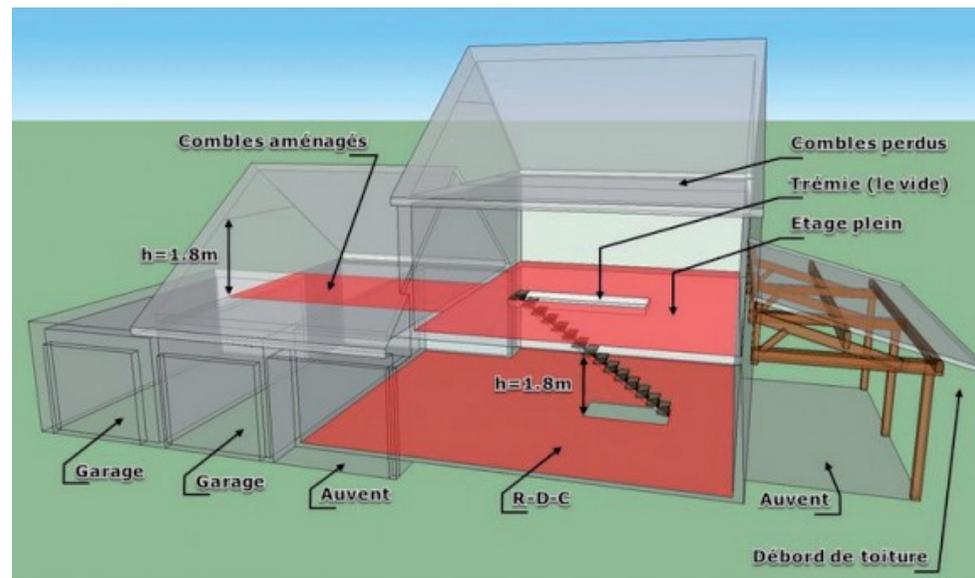
■ **Surface de plancher**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures

des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



■ Terrain ou unité foncière

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

■ Toiture terrasse

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

■ Voie

1 - Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent.

2 – Les voies et emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

I.8 - DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1. Exploitations agricoles et forestières

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

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

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

2. Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

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

3. Commerces et activités de services

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue

au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

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

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

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

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

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

- 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. Equipements d'intérêt collectif et services publics

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

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

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

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

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

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

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

piscines ouvertes au public.

- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « 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.

5. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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

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

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

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

I.9 - PRISE EN COMPTE DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Clelles est concernée par la présence de canalisations de matières dangereuses (transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques). Ces dernières font l'objet de servitudes d'utilité publique (se reporter aux annexes du PLU) instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire. Les servitudes sont les suivantes en fonction des zones d'effets :

- **Servitude SUP1, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant** au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement
- **Servitude SUP2, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit** au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement
- **Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit** au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement

Ouvrages traversant la commune

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances SUP en mètres (à partir de l'installation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
TA SAB-PDC 200	100,5	200	4 223	enterré	390	55	45

Installations annexes situées sur la commune

Nom de l'installation	Distances SUP en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
TA- PS11- CLELLES	390	20	15

I.10 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Clelles est concernée par plusieurs risques naturels. Elle est notamment couverte par :

- **une carte R111-3** : se reporter à la carte des contraintes ainsi qu'aux annexes du PLU ;

- **une carte « analyse-enjeux-risques »**. Cette dernière a fait l'objet d'une traduction graphique et réglementaire selon la doctrine en vigueur dans le département de l'Isère (se reporter à la carte des contraintes).

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent aux secteurs concernés par des risques naturels identifiés dans la carte des contraintes (secteurs apparaissant en rouge ou en bleu).

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

– ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNE

Le contenu de la présente annexe est limité aux besoins propres à l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, etc.). Aussi, il ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.
- toute réalisation de travaux.

– ARTICLE 2. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence

spécifique à chaque aléa, souvent fonction :

- soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
- soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
- soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;

- au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.).
- en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans la présente annexe certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas de la présente annexe les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

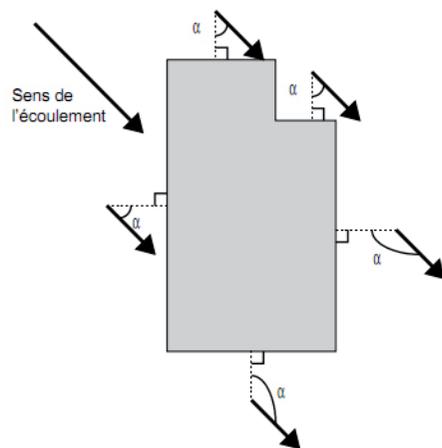
– ARTICLE 3. DEFINITIONS

Définition des façades exposées

Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides

(avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
 - elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs. C'est pourquoi, sont considérés comme :
 - directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
 - indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$
- Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci après.

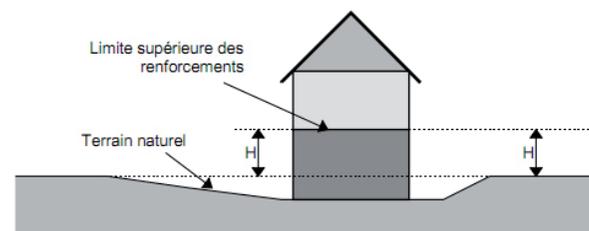


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

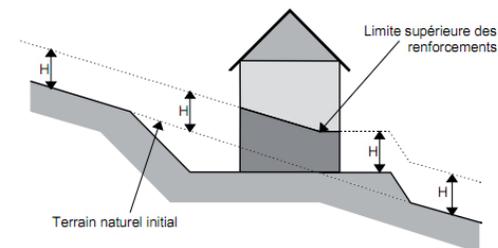
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

– ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

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

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment

d'habitabilité ou de sécurité

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, es ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;

h) les installations, structures provisoires, démontables en moins de 6 heures

- ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX et CHANTOURNES

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

GLISSEMENT DE TERRAIN - RG - Bg2

Les glissements de terrain correspondent au mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle...

Les niveaux d'aléas sont définis en fonction d'un croisement entre une probabilité d'occurrence du phénomène (glissement actif ou non, facteur hydrologique aggravant ou non, pente...) et une intensité (nature des dommages en fonction du type de bâti).

Toute infiltration est interdite en zone de glissement de terrain quelque soit le niveau d'aléa.

■ Concernant les risques forts (zone rouge - RG)

Sont interdits :

- toute nouvelle construction à l'exception des exceptions définies par l'article 4 du titre I (page. 22) respectant les conditions énoncées à cet article ;
- les affouillements et exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de transport terrestre après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
- le camping-caraving.

Concernant les risques faibles (zone bleue - Bg2)

Sont interdits :

- les piscines.

Sont autorisés :

- toute nouvelle construction :
 - à condition d'une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel* capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques* ou en provoquer de nouveaux;
 - à condition d'un contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface;
 - à condition d'une remise en état des installations en cas de contrôle défectueux;
- tout nouvel ERP à condition d'appliquer les conditions réglementaires définies par l'article 5 du titre I (page. 23)
- les affouillements et exhaussement sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité, d'adapter des travaux (déblais-remblais) à la nature du terrain après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS - RP - Bp1

L'aléa « chute de pierres et de blocs » correspond à la chute d'éléments rocheux d'un volume unitaire compris entre quelques centimètres cubes et quelques mètres cubes. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné est inférieur à une centaine de mètres cubes. Au-delà, on parle d'écroulements de masse, pris en compte seulement lorsqu'ils sont facilement prévisibles.

Les niveaux d'aléas sont définis en fonction d'un croisement entre une probabilité d'occurrence du phénomène (indices d'activité et probabilité d'atteinte...) et une intensité (la taille des blocs, potentiel de dommages...).

■ Concernant les risques forts (zone rouge - RP)

Sont interdits :

- toute nouvelle construction à l'exception des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article ;
- les aires de stationnement (collectif ou privé) sauf protection à positionner et dimensionner par une étude trajectographique préalable;
- le camping-caraving.

Concernant les risques faibles (zone bleue - Bp1)

Sont interdits :

- le camping-caraving.

Sont autorisés :

- toute nouvelle construction :
 - à condition d'adapter la construction à l'impact des blocs avec notamment :
 - protection ou renforcement des façades exposées (y compris ouvertures);
 - accès et ouvertures principales sur les façades non exposée, en cas d'impossibilité, les protéger;
 - à condition d'intégrer dans la mesure du possible des locaux techniques du côté des façades exposées;
 - à condition de réaliser une étude de diagnostic de chutes de blocs;
- tout nouvel ERP à condition d'appliquer les conditions réglementaires définies par l'article 5 du titre I (page. 23) et de privilégier les regroupements de bâtiments se protégeant mutuellement et protégeant les zones de circulation ou de stationnement;
- les aires de stationnement (collectifs ou privés) à condition d'assurer une protection contre l'impact des blocs.

AVALANCHE - RA

L'aléa « Avalanche » correspond à un déplacement rapide d'une masse de neige sur une pente, provoqué par une rupture du manteau neigeux. Cette masse varie de quelques dizaines à plusieurs centaines de milliers de mètres cubes, pour des vitesses comprises entre 10 km/h et 400 km/h, selon la nature de la neige et les conditions d'écoulement. Les pentes favorables au départ des avalanches sont comprises entre 30 et 55°.

Les niveaux d'aléas sont définis en fonction d'un croisement entre une probabilité d'occurrence du phénomène (indices d'activité et probabilité d'atteinte...) et une intensité (la taille des blocs, potentiel de dommages...).

■ **Concernant les risques forts (zone rouge - RA)**

Sont interdits :

- toute nouvelle construction à l'exception des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article, étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibé;
- les aires de stationnement (collectif ou privé) sauf protection à positionner et dimensionner par une étude trajectographique préalable;
- le camping-caraving pendant la période d'enneigement.

RAVINEMENT - RV

L'aléa « ravinement » correspond à une divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées

■ Concernant les risques forts (zone rouge - RV)

Sont interdits :

- toute nouvelle construction à l'exception des exceptions définies par le titre I respectant les conditions énoncées à cet article. Avec respect d'une marge de recul par rapport à l'axe des talwegs de 10m;
- les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte;
- les aires de stationnement;
- le camping-caraving.

CRUES TORRENTIELLES - RT

L'aléa « crues torrentielles » correspond à une crue d'un cours d'eau à forte pente (plus de 5 %), à caractère brutal, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides (plus de 10 % du débit liquide), de forte érosion des berges et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel.

Cas également des parties de cours d'eau de pente moyenne (avec un minimum de 1%) lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à ceux des torrents.
Les laves torrentielles sont rattachées à ce type d'aléa.

■ Concernant les risques forts (zone rouge - RT)

Sont interdits :

- toute nouvelle construction à l'exception des exceptions définies par le titre I respectant les conditions énoncées à cet article. Avec respect d'une marge de recul par rapport à l'axe du lit sans que la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien. Cas particulier d'axe busé totalement ou partiellement en zone urbaine : respect d'une bande inconstructible incluant le lit mineur, mais pouvant être déportée si cela facilite un accès à l'axe d'écoulement par rapport à l'existant.
- les exhaussements et affouissements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte;
- les aires de stationnement;
- le camping-caraving.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES (U)



■
■ **Chapitre I : Dispositions applicables à la zone UA et au sous-secteur UAe**
■



Caractère de la zone

La zone UA recouvre le centre ancien du village et des hameaux, à préserver pour leur qualité architecturale. Elle correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles. C'est une zone urbaine 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 UA comprend un sous-secteur UAe destiné à l'accueil d'équipements d'intérêts collectifs en lien avec les activités scolaires et sportives.

La zone UA est en partie concernée par la servitude d'utilité publique SUP1 (transport d'éthylène) : se reporter aux dispositions générales ainsi qu'aux annexes du PLU.

La zone UA (hameau de Longefonds) est également concernée par des risques naturels : se reporter aux dispositions générales du PLU ainsi qu'à la carte des contraintes et aux annexes du PLU.



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

■ Article UA1 - Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- affouillement ou exhaussements des sols ;
- dépôt de matériaux ;
- les carrières.

• Règles concernant la zone UA :

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les commerces de gros ;
- l'hébergement touristique s'il nécessite l'aménagement de terrains destinés aux caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs, prévu par le Code de l'Urbanisme.
- les industries ;
- les entrepôts à l'exception de ceux nécessaires à une autre activité implantée sur le même terrain ;
- les centres de congrès et d'exposition.

• Règles concernant la zone UAe : toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 2 sont interdites.



■ Article UA2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• Règles concernant la zone UA :

Les commerces sont autorisés sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 150 m².

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

- Règles concernant la zone UAe : Sont uniquement autorisés,
 - les extensions des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale à condition d'être liés aux activités scolaires ;
 - les équipements sportifs concourant à la valorisation de l'aire de jeux existante;
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

■ Article UA3 - Mixité fonctionnelle et sociale

■ UA3a - Mixité fonctionnelle

Les rez-de-chaussées des bâtiments identifiés dans le règlement graphique au titre du maintien de la diversité commerciale (article L151-16 du Code de l'Urbanisme) ne sont pas autorisés à changer de destination.

■ UA3b - Mixité sociale

Sans objet.

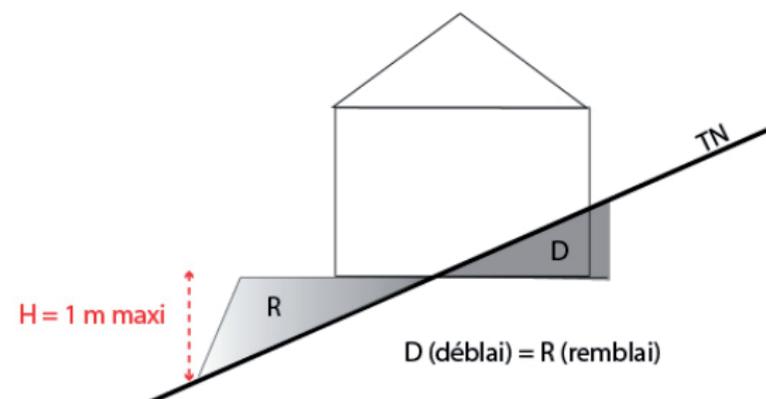
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

■ Article UA4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ UA4a - Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'Environnement et en s'y intégrant le mieux possible, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.



Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

Les murs de soutènement seront préférés au talus. Si des talus s'avèrent nécessaires, ils seront engazonnés et se rapprocheront des formes naturelles de la pente. Ils ne devront pas dépasser 1 mètre tout comme l'ensemble des déblais et remblais.

■ **UA4b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Définitions

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.

L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement (cf. Dispositions générales - définitions) des voies existantes ou à créer.

- Règle générale

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

1. Dispositions applicables aux nouvelles constructions

• Règles concernant la zone UA :

Les constructions doivent **être implantées à l'alignement.**

Toutefois, **lorsque le front bâti est assuré par un ouvrage maçonné conservant le caractère continu et architectural du bâti environnant, une implantation**

en retrait pourra être autorisée.

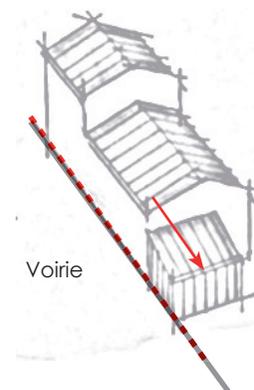
Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

• Règles concernant la zone UAe :

L'implantation est laissée libre.

2. Dispositions applicables au bâti existant

- En cas de bâtis existants implantés à l'alignement de la voirie, les extensions devront obligatoirement être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à l'alignement.



Extension sans diminution du retrait existant dans le cas de constructions implantées à l'alignement

- Dans les autres cas : l'implantation des extensions est laissée libre.

L'implantation des annexes est laissée libre.

■ **UA4c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Afin de veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant, il convient d'implanter les constructions au plus près possible de celles qui existent afin de conserver le caractère groupé des constructions.

- Définitions

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle (cf. Dispositions générales - Définitions).

Les règles s'appliquent à tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

- Règle générale

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans être inférieure à 3 mètres.**

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres des limites séparatives.

- Règle alternative

Sont autorisées les constructions sur limites séparatives ou en retrait de 0,70 mètres maximum correspondant à la dépassée de toiture. Elles ne pourront dépasser une hauteur de 2,50 mètres à l'égout du toit ou 4 mètres pour les murs pignons.

Une hauteur plus importante jusqu'au plafond fixé à l'article UA4e (hauteur des constructions) pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en ordre continu, de part et d'autre de la limite séparative. Cette disposition est également applicable pour un projet qui consiste à venir s'accoler à un bâtiment existant en limite séparative, dans la limite de la hauteur de ce dernier.

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

■ UA4d- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

Une distance d'au moins 3 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

On veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de celles prévues dans le cadre de l'opération.

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Le découpage parcellaire favorisera une orientation bâtie Nord-sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver.

■ UA4e- **Hauteur des constructions**

- Définitions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à la sablière du bâtiment (cf. Dispositions générales - définitions).

1. **Règle générale relative aux constructions nouvelles**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres.

La hauteur maximale des constructions annexes ne doit pas dépasser 2,50 mètres à la sablière.

2. **Règle générale relative aux bâtis existants**

Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur du bâti existant.

Les surélévations ne pourront pas excéder une hauteur totale de 9 mètres mesurée du sol naturel (avant travaux) à la sablière.

3. Règle alternative

Des hauteurs différentes pourront être admises pour :

- les équipements d'intérêt collectif ou services publics de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements (**notamment en zone UAe**).

- les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées ci-dessus, tels que les pylônes, antennes...etc.

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

■ UA4f- Emprise au sol des constructions

- Concernant les garages et abris uniquement : l'emprise au sol ne pourra dépasser 40 m², y compris après extensions.

■ Article UA5 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions applicables au bâti existant et aux nouvelles constructions

• Recommandations générales concernant l'aspect extérieur des constructions

Tout aménagement doit respecter les qualités architecturales traditionnelles du bâti existant dans le Trièves, faites de sobriété et d'utilisation de matériaux nobles. A cet égard, toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional sera effectuée en respectant formes, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.

Des éléments contemporains pourront être introduits dès lors que ces éléments respectent et soulignent le caractère de la bâtisse originelle.

Sont interdites :

- toutes constructions d'une architecture étrangère au Trièves ou qui ne s'harmoniseraient pas avec le caractère des constructions traditionnelles, comme les bâtiments de type chalet en bois quelle qu'en soit la destination, sauf pour les annexes de très faible dimension.

• Concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

Tous travaux affectant les éléments identifiés sur le règlement graphique et listés en annexes du présent règlement doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.

- La démolition de ces éléments est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (article R.121-28 (e) du Code de l'Urbanisme).



- Façades

Les façades doivent rester sobres et conserver/valoriser les éléments traditionnels présents tels que les génoises, les pierres de taille destinées dès l'origine à rester apparentes ou encore les encadrements de portes et fenêtres.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de travaux visant à réaliser une isolation thermique extérieure. Toutefois, dans ce cas, les matériaux utilisés doivent être choisis pour conserver une harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux bruts (parpaing...) doivent être enduits. Peuvent être conservés à l'état brut les encadrements de portes et fenêtres en pierre de taille, les pierres caractéristiques de la construction (encorbellements...) ainsi que les murs en pierres apparentes dès lors qu'ils sont traités dans de conditions de matériaux et de teintes traditionnels.

L'aspect de rendu de l'enduit fini est fin et uniforme, prolongeant l'aspect traditionnel des bâtisses et respectant une bonne homogénéité des façades. Les enduits à base de sable ou de chaux sont à privilégier.

Les façades seront d'une teinte beige clair ou gris clair, les menuiseries extérieures peintes seront dans des tons pastels ou tons bois teintés.

Les constructions à façades mixtes (bois, minéral) sont autorisées dans la limite de 60% de la surface des façades en bois. Le bardage bois sera posé en larges lames verticales. Une pose mixte (bardage vertical et bardage horizontal) est possible à condition que la trame verticale reste prépondérante.

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Des décorations de type « trompe l'œil » sont autorisées dès qu'elles soulignent la structure de la façade en restant sobres.

Les bouches d'aération et autres ventouses doivent être obligatoirement dissimulées ou harmonieusement intégrées au bâtiment. Elles seront, dans la mesure du possible, non visibles depuis l'espace public.

- Toitures

Forme

Les toitures doivent être de forme simples, à deux ou quatre pans.

Sont interdites :

- les toitures à pointe diamant, à l'exception des toitures de très faibles dimension (dont la projection au sol est inférieure à 10 m²) ;
- les toitures à croupes dont la longueur du faîtage est inférieure à la demi base de la croupe.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes ou d'extension continue avec le bâtiment existant. Elles doivent constituer un volume secondaire et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

Les toitures végétalisées ne sont autorisées que si elles ont pour objet principal la retenue des eaux pluviales.

Les toitures-terrasses sont interdites sauf sur des volumes accessoires de faible élévation et dimensions par rapport au volume principal.

Le faîtage doit, de préférence, être orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

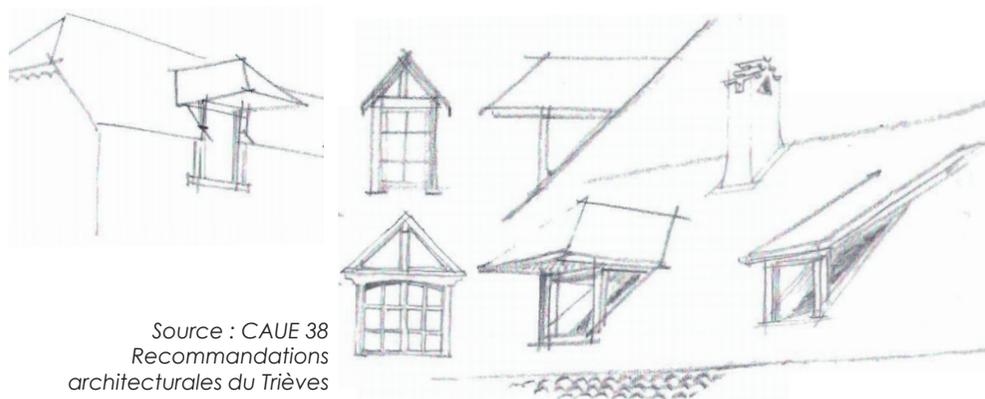
Pente

La pente traditionnelle de 70 à 120% devra être conservée ou rétablie.

Les pentes de bâtiments annexes peuvent être plus faibles dès lors que leur proportion en surface ne dépasse pas à 20% du bâtiment principal avec une hauteur n'excédant pas un niveau du même bâtiment.

Ouvertures de toit

Les engrangeous, lucarne, chiens assis, jacobines et fenêtres de toit sont autorisés.



Leur installation doit respecter les critères de sobriété, d'homogénéité et d'équilibre posés pour les ouvertures en façade. Leur conception peut être traditionnelle ou moderne dès lors que l'intégration est faite de manière harmonieuse au bâtiment existant.

La pose des fenêtres de toit doit être affleurante y compris en cas de pose de volets roulants intégrés.

Cheminées

Les souches de cheminées devront être réalisées en pierre ou briques enduites ou d'aspect similaire.

Couvertures

Les toits seront couverts de tuiles écailles ou de tuiles plates à pureau bisauté de teinte terre de sienne ou champagne ou s'harmonisant avec les coloris dominants des toitures alentours.



Les tuiles mécaniques nervurées, les tuiles canal et toutes autres matériaux que la tuile - comme les ardoises fibro-ciment posées en losange - sont interdites, y compris en restauration de toits existants.

- Percements

Les nouveaux percements devront respecter la composition de la façade, la forme et l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les ouvertures ne doivent pas être murées ou dénaturées par un remplissage partiel. Les encadrements et les proportions doivent être préservés.

Le choix de matériaux plus contemporains est possible. La teinte est importante et l'on évitera les couleurs claires.

- Menuiseries

Sont autorisés :

- les volets battants en bois en panneaux pleins et cadre type « dauphinois »
- les persiennes

- les volets coulissants
- les volets roulants

Ils seront de teintes bois ou tons pastels. Le blanc ou toute teinte s'en rapprochant est déconseillée pour toutes les menuiseries : portes, fenêtres, volets, coffrets...)

Il est recommandé de privilégier les fenêtres et les portes en bois, mais d'autres matières sont possibles dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement en teinte et en matière avec les autres menuiseries du bâtiment.



- Huisseries

Les huisseries devront, de préférence, être réalisées en teinte bois.

- Equipements de constructions

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les antennes de télévision ou paraboles sont de préférence implantées à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public ou adossées à une toiture et placées de façon discrète.

Les climatiseurs ou autres appareils de régulation thermique (pompes à chaleur....) doivent être invisibles depuis le domaine public. Ils doivent être masqués ou encastrés.

Ils seront distants autant que possible des limites séparatives afin de limiter les nuisances.

Les capteurs solaires (solaire thermique ; solaire photovoltaïque ou autre technologie) doivent être implantés comme en matière de châssis vitrés en toiture, intégrés dans le pan de toit - non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan, alignés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.

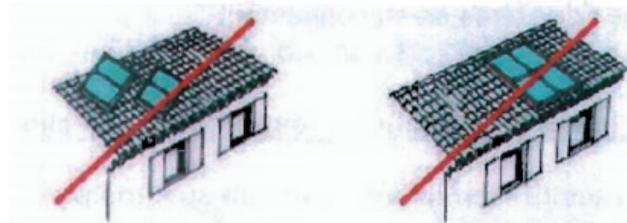
Les panneaux respecteront les principes suivants :

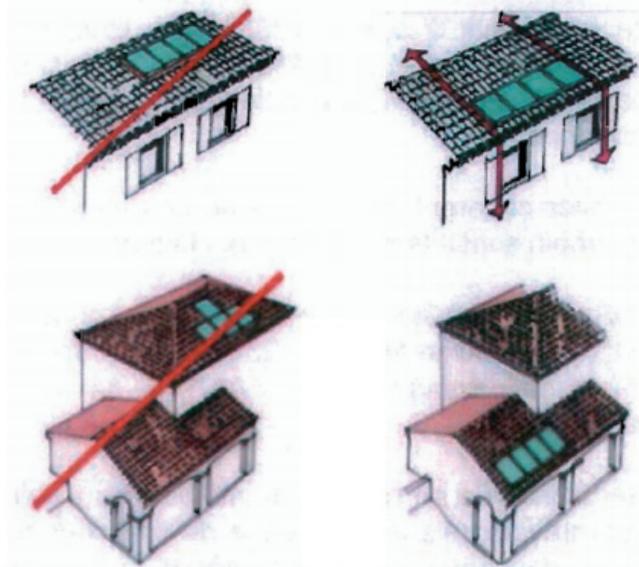
- disposition sur la toiture privilégiant les symétries, les alignements notamment avec les ouvertures existantes en façades, les équilibres d'ensemble.
- regroupement d'un seul tenant sur la toiture
- implantation sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent
- arasement avec le plan de la toiture
- choix du coloris mat similaire ou en accord avec celui du toit support.

Les compteurs, les boîtes aux lettres et aux équipements doivent être intégrés dans la maçonnerie, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ils seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent.





■ Performances énergétiques et environnementales des constructions

La commune privilégie l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables. Les constructions nouvelles devront à minima respecter les normes en vigueur.

La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires, destinés à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, est autorisée à condition que ces équipements soient arasés dans le plan de la toiture (et non en saillie).

■ Article UA6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

■ UA6a - Clôtures

Elles seront assurées par des haies éventuellement bordées d'un simple muret (0,70 mètres de hauteur) surmonté ou non d'un grillage ou lisse en bois. La

hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 mètres.

■ UA6b- Aspect qualitatif du traitement des espaces libres

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques de la commune (*se reporter aux annexes du règlement*).

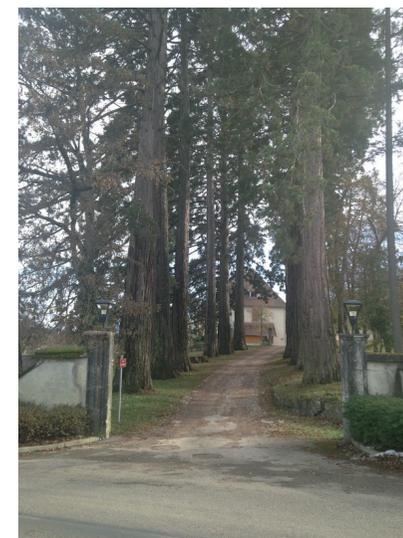
Pour les clôtures composées ou doublées par une haie végétale, il y aura lieu de rechercher le mélange de plusieurs essences végétales locales à feuilles caduques ou marcescentes (exemple : buis ; érables; charme...).

• Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

La suppression ou l'abattage d'un élément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

- est soumis à déclaration préalable ;
- peut être refusé pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalente en qualité et en quantité.



■ **UA6c - Aspect quantitatif du traitement des espaces verts**

Au moins 15% de l'unité foncière doivent être plantés sauf dans le cas de parcelles présentant une superficie inférieure à 250 m². Dans ce cas, aucune règle n'est fixée.

À l'échelle de l'unité foncière : pour chaque aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation d'un arbre par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieure.

■ **Article UA7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

■ **UA7a - Stationnement automobiles : règle générale relative aux nouvelles constructions**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Règle générale

Le nombre de places de stationnement requis est différent selon la destination des constructions réalisées :

- Habitation :

- Deux places minimum par logement pour les logements individuels (de type pavillon) ou intermédiaires (maisons groupées/en bande). Pour les opérations de plus de 4 logements, il sera demandé une place visiteurs par tranches de 2 logements, arrondi à l'entier supérieur.

- 1 place minimum par logement pour les logements collectifs. En supplément, les logements collectifs devront également prévoir une place visiteurs par tranche de 5 logements, arrondi à l'entier supérieur.

- Commerces, bureaux, services et artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur

- Hôtels et restauration :

- 1 place par unité d'hébergement (hôtel, chambres d'hôtes...) et 1 place pour 50 m² de salle de restaurant, café/bar, arrondi à l'entier inférieur.

■ **UA7b - Stationnement automobiles : règle générale relative aux constructions existantes**

En cas de réhabilitation/changement de destination de constructions existantes, le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins et caractéristiques de l'opération et devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sauf si l'extension entraîne la création de nouveaux logements.

Il est notamment exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement en cas de réhabilitation/changement de destination à vocation d'habitat. Dès lors que l'opération consistera à créer 5 logements ou plus, il sera exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements arrondi à l'entier supérieur.

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les changements de destination en commerces, bureaux et services et artisanat.

- 1 place de stationnement pour les changements de destination en unité d'hébergement (hôtel, chambres d'hôtes...) et une place pour 50 m² de salle de restaurant, café, bar... arrondi à l'entier inférieur.

■ UA7c - Règle alternative concernant le stationnement automobile

Les constructions ci-après peuvent déroger à la règle principale :

- logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement;
- établissements assurant l'hébergement de personnes âgées : 1 place par logement

Des dispositions différentes à la règle générale peuvent également être admises dans les cas suivants :

- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ;
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics ;
- reconstruction après sinistre

■ UA7d - Stationnement vélos

Les immeubles collectifs d'habitation devront comporter un local de plain-pied ou abri extérieur pour les deux roues à raison d'un emplacement pour 5 logements.

Une attention particulière sera apportée aux stationnements des deux roues pour toute construction à usage de bureaux, commerces et équipements publics.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

■ Article UA8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ UA8a - Accès

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic....) ;
- le type de trafic généré par l'opération ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

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.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

■ UA8b - Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte

du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

■ UA8c - Cheminements piétons et modes doux

Pour les opérations d'ensemble consistant à accueillir 5 logements ou plus, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur.

Des cheminements piétons devront également être créés afin de relier les constructions aux éventuels espaces de jeux/espaces communs créés au sein de l'opération.

■ Article UA9 - Desserte par les réseaux

■ UA9a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutes mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

L'utilisation d'une ressource en eau unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire.

L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salle de traite, laiteries, fromagerie...) sont soumises à autorisation préfectorale et contrôle analytique.

■ UA9b - Assainissement des eaux usées

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques dans un délai maximum de 2 ans.

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif est imposé sans possibilité de mise en place d'un traitement d'assainissement individuel.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

■ UA9c - Assainissements des eaux pluviales

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en oeuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

Conformément au zonage d'assainissement pluvial, une rétention collective ou individuelle à la parcelle sera nécessaire dans le cas d'une construction nouvelle ou d'une construction existante avec augmentation de la surface imperméabilisée (au-delà de 20 m² de surface au sol augmentée).

La période de retour des pluies à traiter globalement sera de 10 ans. Le bassin versant drainé vers le réseau localisé dans la traversée du centre bourg sera quant à lui traité avec une période de retour de 20 ans.

Prescriptions communes à tous les projets :

Tout rejet d'eaux pluviales issu d'un aménagement nouveau devra respecter les règles de dimensionnement suivantes :

1. Méthode de calcul à prendre en compte : méthode des pluies,
2. Période de retour des pluies minimales à considérer : 10 ans,
3. Débit de fuite à respecter en sortie de l'ouvrage de régulation : 15l/s/ha imperméabilisés (équivalent au débit spécifique de période de retour 2 ans sur une zone agricole)
4. Durée de l'évènement pluvieux à prendre en compte : pluie critique donnée par la méthode des pluies

Prescriptions relatives aux maisons individuelles

Des dispositifs simples et peu onéreux devront être mis en place à la parcelle (récupération des eaux de toitures dans citerne équipée d'un régulateur du débit de fuite, puits d'infiltration, tranchées drainantes autour des habitations) sur la base minimale d'un évènement pluvieux de période de retour 10 ans et de durée 1 heure avec un débit de fuite de l'ordre de 15 l/s/ha imperméabilisée (toiture, voirie, terrasse...)

Le débit de fuite sera évacué vers le réseau d'eaux pluviales le plus proche, fossés ou puits d'infiltration si absence de réseaux. Etant donné la capacité

hydraulique des réseaux publics en place, une surverse pour les pluies supérieures à celle de projet sera autorisée (conduite débit de fuite/surverse à mutualiser).

Cependant, une évacuation de la surverse par diffusion sur le terrain vers un espace naturel ou un fossé sera préférée lorsque cela est possible et que cela n'engendre aucun désordre hydraulique aval.

■ **UA9d - Electricité, éclairage et télécommunication**

Les réseaux de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existants sur domaine public.

■ **UA9e- Collecte des déchets**

Sans objet.

■ **UA9f- Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être installés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.



Chapitre II : Dispositions applicables à la zone UB et au sous-secteur UB*



Caractère de la zone

La zone UB correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes et des équipements d'intérêt général.

La zone UB comprend un sous-secteur UB* dans lequel futures constructions devront obligatoirement prévoir un assainissement autonome.



La zone UB est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle dont le périmètre figure sur le règlement graphique (se reporter à la pièce n°3-A). Les constructions, aménagements et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'OAP.

La zone UB est concernée par un risque de transport de matières dangereuses (se reporter aux annexes du PLU - Servitudes d'utilité publique liée à la présence du pipeline d'éthylène).

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

■ Article UB1 - Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- affouillement ou exhaussements des sols ;
- dépôt de matériaux ;
- les carrières.

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les commerces de gros ;
- l'hébergement touristique s'il nécessite l'aménagement de terrains destinés aux caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs, prévu par le Code de l'Urbanisme.
- les industries ;
- les entrepôts à l'exception de ceux nécessaires à une autre activité implantée sur le même terrain ;
- les centres de congrès et d'exposition.



■ Article UB2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les commerces sont autorisés sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 150 m².

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

Concernant le secteur couvert par l'OAP n°1 (secteur Champlas)

A condition d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises:

- les constructions à usage d'habitation,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés à conditions qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone et qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage
- les affouillements/exhaussements de sol à conditions qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

■ Article UB3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

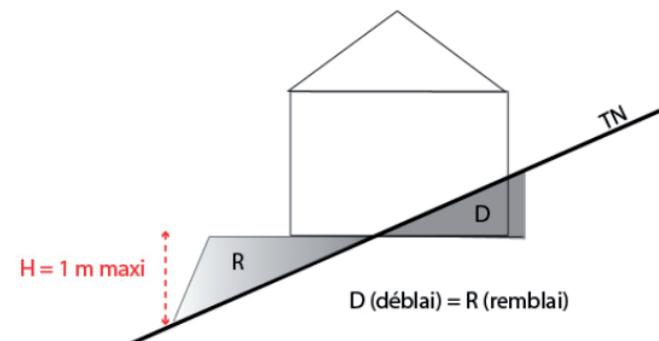
■ Article UB4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ UB4a - Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'Environnement et en s'y intégrant le mieux possible, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Les murs de soutènement seront préférés au talus. Si des talus s'avèrent nécessaires, ils seront engazonnés et se rapprocheront des formes naturelles de la pente. Ils ne devront pas dépasser 1 mètre tout comme l'ensemble des déblais et remblais.



■ UB4b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Définitions

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.

L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement (cf. Dispositions générales - définitions) des voies existantes ou à créer.

- Règle générale

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

1. Dispositions applicables aux nouvelles constructions

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1075 ;
- 3 mètres par rapport à l'alignement de fait des autres voies.

Les piscines pourront être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

Concernant le secteur couvert par l'OAP n°1 (secteur Champlas) : les constructions pourront s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques
- soit en respectant un retrait compris entre 3 et 5 mètres maximum.

Les piscines doivent être implantées à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques.

2. Dispositions applicables au bâti existant

Les extensions liées à un bâti existant doivent être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à l'alignement.

■ UA4c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Afin de veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant, il convient d'implanter les constructions au plus près possible de celles qui existent afin de conserver le caractère groupé des constructions.

- Définitions

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle (cf. Dispositions générales - Définitions).

Les règles s'appliquent à tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

- Règle générale

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans être inférieure à 3 mètres.**

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres des limites séparatives.

Concernant le secteur couvert par l'OAP n°1 (secteur Champlas) : les constructions pourront s'implanter :

- soit en limites séparatives ;
- soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres.

- Règle alternative

Sont autorisées les constructions sur limites séparatives ou en retrait de 0,70 mètres maximum correspondant à la dépassée de toiture. Elles ne pourront dépasser une hauteur de 2,50 mètres à l'égout du toit ou 4 mètres pour les murs pignons.

Une hauteur plus importante jusqu'au plafond fixé à l'article UB4e (hauteur des constructions) pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en ordre continu, de part et d'autre de la limite séparative. Cette disposition est également applicable pour un projet qui consiste à venir s'accoler à un bâtiment existant en limite séparative, dans la limite de la hauteur de ce dernier.

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

■ UB4d- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Une distance d'au moins 3 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

On veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de celles prévues dans le cadre de l'opération.

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Le découpage parcellaire favorisera une orientation bâtie Nord-sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver.

■ UB4e- Hauteur des constructions

- Définitions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à la sablière du bâtiment (cf. Dispositions générales - définitions).

1. Règle générale relative aux constructions nouvelles

La hauteur maximale des constructions est limitée à **7 mètres**.

La hauteur maximale des constructions annexes ne doit pas dépasser 2,50 mètres à la sablière.

2. Règle générale relative aux bâtis existants

Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur du bâti existant.

Les surélévations ne pourront pas excéder une hauteur totale de 7 mètres mesurée du sol naturel (avant travaux) à la sablière.

3. Règle alternative

Des hauteurs différentes pourront être admises pour :

- les équipements d'intérêt collectif ou services publics de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

- les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées ci-dessus, tels que les pylônes, antennes...etc.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, prévoyant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne

des constructions avoisinantes pourra être autorisée ou subordonnée à des conditions particulières.

■ **UA4f- Emprise au sol des constructions**

- Concernant les garages et abris uniquement : l'emprise au sol ne pourra dépasser 40 m², y compris après extensions.

■ **Article UB5 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère**

■ **Dispositions applicables au bâti existant et aux nouvelles constructions**

- Recommandations générales concernant l'aspect extérieur des constructions

Tout aménagement doit respecter les qualités architecturales traditionnelles du bâti existant dans le Trièves, faites de sobriété et d'utilisation de matériaux nobles. A cet égard, toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional sera effectuée en respectant formes, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.

Des éléments contemporains pourront être introduits dès lors que ces éléments respectent et soulignent le caractère de la bâtisse originelle.

Sont interdites :

- toutes constructions d'une architecture étrangère au Trièves ou qui ne s'harmoniseraient pas avec le caractère des constructions traditionnelles, comme les bâtiments de type chalet en bois quelle qu'en soit la destination, sauf pour les annexes de très faible dimension.

• **Concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Tous travaux affectant les éléments identifiés sur le règlement graphique et listés en annexes du présent règlement doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.

- La démolition de ces éléments est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (article R.121-28 (e) du Code de l'Urbanisme).

- **Façades**

Les façades doivent rester sobres et conserver/valoriser les éléments traditionnels présents tels que les génoises, les pierres de taille destinées dès l'origine à rester apparentes ou encore les encadrements de portes et fenêtres.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de travaux visant à réaliser une isolation thermique extérieure. Toutefois, dans ce cas, les matériaux utilisés doivent être choisis pour conserver une harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux bruts (parpaing...) doivent être enduits. Peuvent être conservés à l'état brut les encadrements de portes et fenêtres en pierre de taille, les pierres caractéristiques de la construction (encorbellements...) ainsi que les murs en pierres apparentes dès lors qu'ils sont traités dans de conditions de matériaux et de teintes traditionnels.

L'aspect de rendu de l'enduit fini est fin et uniforme, prolongeant l'aspect traditionnel des bâtisses et respectant une bonne homogénéité des façades. Les enduits à base de sable ou de chaux sont à privilégier.

Les façades seront d'une teinte beige clair ou gris clair, les menuiseries extérieures peintes seront dans des tons pastels ou tons bois teintés.

Les constructions à façades mixtes (bois, minéral) sont autorisées dans la limite de 60% de la surface des façades en bois. Le bardage bois sera posé en larges lames verticales. Une pose mixte (bardage vertical et bardage horizontal) est possible à condition que la trame verticale reste prépondérante.

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Des décorations de type « trompe l'œil » sont autorisées dès qu'elles soulignent la structure de la façade en restant sobres.

Les bouches d'aération et autres ventouses doivent être obligatoirement dissimulées ou harmonieusement intégrées au bâtiment. Elles seront, dans la mesure du possible, non visibles depuis l'espace public.

- Toitures

Forme

Les toitures doivent être de forme simples, à deux ou quatre pans.

Sont interdites :

- les toitures à pointe diamant, à l'exception des toitures de très faibles dimension (dont la projection au sol est inférieure à 10 m²) ;
- les toitures à croupes dont la longueur du faîtage est inférieure à la demi base de la croupe.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes ou d'extension continue avec le bâtiment existant. Elles doivent constituer un volume secondaire et s'harmoniser avec les toitures environnantes.

Les toitures végétalisées ne sont autorisées que si elles ont pour objet principal la retenue des eaux pluviales.

Les toitures-terrasses sont interdites sauf sur des volumes accessoires de faible élévation et dimensions par rapport au volume principal.

Le faîtage doit, de préférence, être orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Pente

La pente traditionnelle de 70 à 120% devra être conservée ou rétablie.

Les pentes de bâtiments annexes peuvent être plus faibles dès lors que leur proportion en surface ne dépasse pas à 20% du bâtiment principal avec une hauteur n'excédant pas un niveau du même bâtiment.

Concernant le secteur couvert par l'OAP n°1 (secteur Champlas) : les toits devront respecter une pente comprise entre 70 et 90%. Les passées de toitures seront de 0,70 m minimum.

Ouvertures de toit

Les engrangeous, lucarne, chiens assis, jacobines et fenêtres de toit sont autorisés.

Leur installation doit respecter les critères de sobriété, d'homogénéité et d'équilibre posés pour les ouvertures en façade. Leur conception peut être traditionnelle ou moderne dès lors que l'intégration est faite de manière harmonieuse au bâtiment existant.

La pose des fenêtres de toit doit être affleurante y compris en cas de pose de volets roulants intégrés.

Cheminées

Les souches de cheminées devront être réalisées en pierre ou briques enduites ou d'aspect similaire.

Couvertures

Les toits seront couverts de tuiles écailles ou de tuiles plates à pureau bisauté de teinte terre de sienne ou champagne ou s'harmonisant avec les coloris dominants des toitures alentours.

Les tuiles mécaniques nervurées, les tuiles canal et toutes autres matériaux que la tuile - comme les ardoises fibro-ciment posées en losange - sont interdites, y compris en restauration de toits existants.

- Percements

Les nouveaux percements devront respecter la composition de la façade, la forme et l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les ouvertures ne doivent pas être murées ou dénaturées par un remplissage partiel. Les encadrements et les proportions doivent être préservés.

Le choix de matériaux plus contemporains est possible. La teinte est importante et l'on évitera les couleurs claires.

- Menuiseries

Sont autorisés :

- les volets battants en bois en panneaux pleins et cadre type « dauphinois »
- les persiennes
- les volets coulissants
- les volets roulants

Ils seront de teinte bois ou tons pastels. Le blanc ou toute teinte s'en rapprochant est déconseillé pour toutes les menuiseries : portes, fenêtres, volets, coffrets...)

Il est recommandé de privilégier les fenêtres et les portes en bois mais d'autres matières sont possibles dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement en teinte et en matière avec les autres menuiseries du bâtiment.

- Huisseries

Les huisseries devront, de préférence, être réalisées en teinte bois.

- Equipements de constructions

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de

manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les antennes de télévision ou paraboles sont de préférence implantées à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public ou adossées à une toiture et placées de façon discrète.

Les climatiseurs ou autres appareils de régulation thermique (pompes à chaleur....) doivent être invisibles depuis le domaine public. Ils doivent être masqués ou encastrés.

Ils seront distants autant que possible des limites séparatives afin de limiter les nuisances.

Les capteurs solaires (solaire thermique ; solaire photovoltaïque ou autre technologie) doivent être implantés comme en matière de châssis vitrés en toiture, intégrés dans le pan de toit - non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan, alignés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.

Les panneaux respecteront les principes suivants :

- disposition sur la toiture privilégiant les symétries, les alignements notamment avec les ouvertures existantes en façades, les équilibres d'ensemble.
- regroupement d'un seul tenant sur la toiture
- implantation sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent
- arasement avec le plan de la toiture
- choix du coloris mat similaire ou en accord avec celui du toit support.

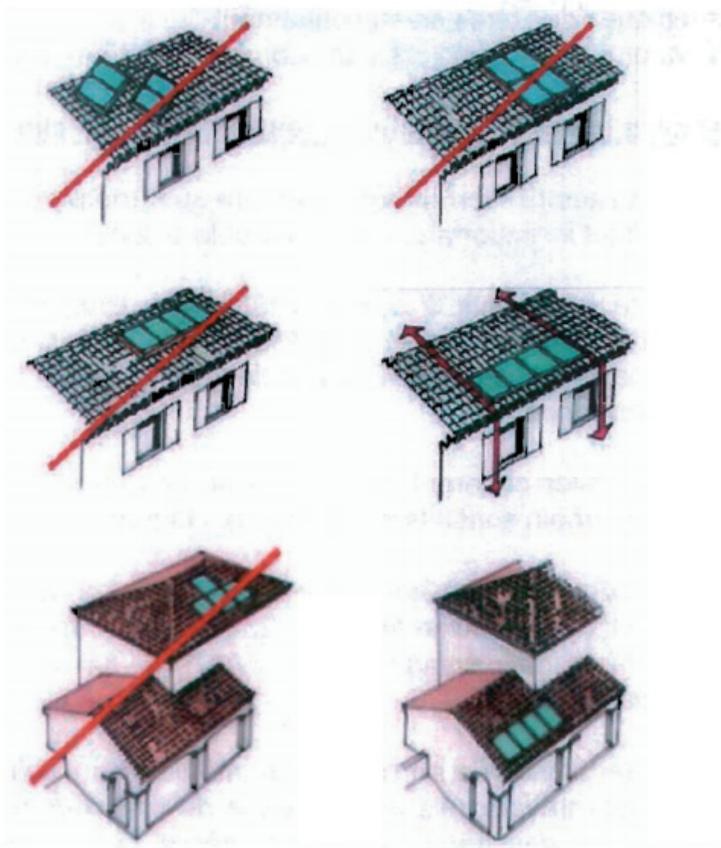
Les compteurs, les boîtes aux lettres et aux équipements doivent être intégrés dans la maçonnerie, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Ils seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent.

■ Performances énergétiques et environnementales des constructions

La commune privilégie l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables. Les constructions nouvelles devront à minima respecter les normes en vigueur.



La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires, destinés à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, est autorisée à condition que ces équipements soient arasés dans le plan de la toiture (et non en saillie).

■ Article UB6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

■ UB6a - Clôtures

Elles seront assurées par des haies éventuellement bordées d'un simple muret (0,70 mètres de hauteur) surmonté ou non d'un grillage ou lisse en bois. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 mètres.

Concernant le secteur couvert par l'OAP n°1 (secteur Champlas) :

- les clôtures sur limites avec les voies seront constituées :
 - soit d'un mur d'une hauteur de 1,60 mètres maximum et de 0,20 mètres d'épaisseur minimum, enduit sur ses deux faces ;
 - soit d'un muret d'une hauteur de 0,20 mètre surmonté d'une clôture bois à travées hauteur 1,20 mètre, éventuellement doublée d'une haie vive.
- les clôtures sur limites séparatives seront constituées :
 - soit de murs hauteur 1,60 mètre enduits sur les deux faces ;
 - soit d'une clôture bois à travées hauteur 1,20 mètre éventuellement doublée d'une haie végétale.

■ UB6b- Aspect qualitatif du traitement des espaces libres

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage

environnant. Les vues depuis le tènement et sur le tènement doivent être prises en compte.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques de la commune (*se reporter aux annexes du règlement*).

Pour les clôtures composées ou doublées par une haie végétale, il y aura lieu de rechercher le mélange de plusieurs essences végétales locales à feuilles caduques ou marcescentes (exemple : buis ; érables; charmille...).

• **Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :**

La suppression ou l'abattage d'un élément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

- est soumis à déclaration préalable ;
- peut être refusé pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalente en qualité et en quantité.

■ **UB6c - Aspect quantitatif du traitement des espaces verts**

Au moins 30% de l'unité foncière doivent être plantés sauf dans le cas de parcelles présentant une superficie inférieure à 250 m². Dans ce cas, aucune règle n'est fixée.

À l'échelle de l'unité foncière : pour chaque aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation d'un arbre par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieure.

■ **Article UB7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

■ **UB7a - Stationnement automobiles : règle générale relative aux nouvelles constructions**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Règle générale

Le nombre de places de stationnement requis est différent selon la destination des constructions réalisées :

- **Habitation :**

- Deux places minimum par logement pour les logements individuels (de type pavillon) ou intermédiaires (maisons groupées/en bande). Pour les opérations de plus de 4 logements, il sera demandé une place visiteurs par tranches de 2 logements, arrondi à l'entier supérieur.

- 1 place minimum par logement pour les logements collectifs. En supplément, les logements collectifs devront également prévoir une place visiteurs par tranche de 5 logements, arrondi à l'entier supérieur.

- **Commerces, bureaux, services et artisanat :**

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur

- **Hôtels et restauration :**

- 1 place par unité d'hébergement (hôtel, chambres d'hôtes...) et 1 place pour 50 m² de salle de restaurant, café/bar, arrondi à l'entier inférieur.

■ UB7b -Stationnement automobiles : règle générale relative aux constructions existantes

En cas de réhabilitation/changement de destination de constructions existantes, le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins et caractéristiques de l'opération et devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sauf si l'extension entraîne la création de nouveaux logements.

Il est notamment exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement en cas de réhabilitation/changement de destination à vocation d'habitat. Dès lors que l'opération consistera à créer 5 logements ou plus, il sera exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements arrondi à l'entier supérieur.
- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les changements de destination en commerces, bureaux et services et artisanat.
- 1 place de stationnement pour les changements de destination en unité d'hébergement (hôtel, chambres d'hôtes...) et une place pour 50 m² de salle de restaurant, café, bar... arrondi à l'entier inférieur.

■ UB7c -Règle alternative concernant le stationnement automobile

Les constructions ci-après peuvent déroger à la règle principale :

- logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement;
- établissements assurant l'hébergement de personnes âgées : 1 place par logement

Des dispositions différentes à la règle générale peuvent également être admises dans les cas suivants :

- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ;
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics ;
- reconstruction après sinistre

■ UB7d -Stationnement vélos

Les immeubles collectifs d'habitation devront comporter un local de plain-pied ou abri extérieur pour les deux roues à raison d'un emplacement pour 5 logements.

Une attention particulière sera apportée aux stationnements des deux roues pour toute construction à usage de bureaux, commerces et équipements publics.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

■ Article UB8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ UB8a - Accès

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic....) ;
- le type de trafic généré par l'opération ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

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.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

■ UB8b - Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

■ UB8c - Cheminements piétons et modes doux

Pour les opérations d'ensemble consistant à accueillir 5 logements ou plus, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur.

Des cheminements piétons devront également être créés afin de relier les constructions aux éventuels espaces de jeux/espaces communs créés au sein de l'opération.

■ Article UB9 - Desserte par les réseaux

■ UB9a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutes mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

L'utilisation d'une ressource en eau unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire.

L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salle de traite, laiteries, fromagerie...) sont soumises à autorisation préfectorale et contrôle analytique.

■ **UB9b - Assainissement des eaux usées**

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques dans un délai maximum de 2 ans.

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif est imposé sans possibilité de mise en place d'un traitement d'assainissement individuel.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

Dans les zones d'assainissement non collectif, ou lorsque le réseau public ne dessert pas la parcelle, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur doit être mis en place, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il devra être conforme au schéma directeur d'assainissement.

Concernant le sous-secteur UB* : les nouvelles constructions devront obligatoirement être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation actuelle.

■ **UB9c - Assainissements des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en oeuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.

Conformément au zonage d'assainissement pluvial, une rétention collective ou individuelle à la parcelle sera nécessaire dans le cas d'une construction nouvelle ou d'une construction existante avec augmentation de la surface imperméabilisée (au-delà de 20 m² de surface au sol augmentée).

La période de retour des pluies à traiter globalement sera de 10 ans. Le bassin versant drainé vers le réseau localisé dans la traversée du centre bourg sera quant à lui traité avec une période de retour de 20 ans.

Prescriptions communes à tous les projets :

Tout rejet d'eaux pluviales issu d'un aménagement nouveau devra respecter les règles de dimensionnement suivantes :

1. Méthode de calcul à prendre en compte : méthode des pluies,
2. Période de retour des pluies minimales à considérer : 10 ans,
3. Débit de fuite à respecter en sortie de l'ouvrage de régulation : 15l/s/ha imperméabilisés (équivalent au débit spécifique de période de retour 2 ans sur une zone agricole)
4. Durée de l'évènement pluvieux à prendre en compte : pluie critique donnée par la méthode des pluies

Prescriptions relatives aux maisons individuelles

Des dispositifs simples et peu onéreux devront être mis en place à la parcelle (récupération des eaux de toitures dans citerne équipée d'un régulateur du débit de fuite, puits d'infiltration, tranchées drainantes autour des

habitations) sur la base minimale d'un évènement pluvieux de période de retour 10 ans et de durée 1 heure avec un débit de fuite de l'ordre de 15 l/s/ha imperméabilisée (toiture, voirie, terrasse...)

Le débit de fuite sera évacué vers le réseau d'eaux pluviales le plus proche, fossés ou puits d'infiltration si absence de réseaux. Etant donné la capacité hydraulique des réseaux publics en place, une surverse pour les pluies supérieures à celle de projet sera autorisée (conduite débit de fuite/surverse à mutualiser).

Cependant, une évacuation de la surverse par diffusion sur le terrain vers un espace naturel ou un fossé sera préférée lorsque cela est possible et que cela n'engendre aucun désordre hydraulique aval.

Prescriptions relatives aux zones faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent pour les constructions où l'imperméabilisation est supérieure à 500 m² au sol. La conception des dispositifs de rétention est du ressort du Maître d'ouvrage qui sera tenu à une obligation de résultats et sera responsable du fonctionnement des ouvrages.

La mise en place de dispositifs devra permettre la visite et le contrôle des ouvrages, lors de opérations de certification de leur conformité, puis en phase d'exploitation courante.

Le débit de fuite et la surverse de l'ouvrage seront évacués vers le réseau d'eaux pluviales le plus proche, puits d'infiltration (débit de fuite uniquement), fossés ou rivières.

■ **UB9d - Electricité, éclairage et télécommunication**

Les réseaux de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique

est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existants sur domaine public.

■ **UB9e- Collecte des déchets**

Sans objet.

■ **UB9f- Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être installés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

■
■ **Chapitre III : Dispositions applicables à la zone UE et aux sous-secteurs UE1,
UE2, UE3 et UE4**
■



Caractère de la zone

La zone UE correspond à des zones équipées réservées aux activités économiques ainsi qu'aux installations soumises à déclaration et à autorisation. Elle correspond à trois secteurs : la zone artisanale de la Croizette, le secteur de la Remise et la Minoterie du Trièves.

La zone UE comprend quatre sous-secteurs (UE1, UE2, UE3 et UE4) pour lesquels des règles spécifiques de hauteur et d'implantations ont été définies afin de répondre aux enjeux d'insertion architecturale et paysagère définis dans l'OAP n°2 et présentés en commission des sites (CDNPS).

La zone UE est en partie concernée par la servitude liée à la présence du pipeline : se reporter à la carte des contraintes et aux annexes du PLU.

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

■ Article UE1 - Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- affouillement ou exhaussements des sols ;
- dépôt de matériaux ;
- les carrières.

• Règles concernant la zone UE :

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites (hormis pour les extensions des constructions déjà existantes dans la zone) :

- les exploitations forestières ;
- les logements ;
- l'hébergement ;
- la restauration ;
- l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les cinémas ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- les salles d'art et de spectacles ;
- les équipements sportifs ;
- les autres équipements recevant du public ;
- les centres de congrès et d'exposition ;
- l'artisanat et commerce de détails ;
- les bureaux ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

• Règles concernant le sous secteur UE1 :

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites (hormis pour les extensions des constructions à destination d'activités déjà existantes dans la zone) :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les logements ;
- l'hébergement ;
- la restauration ;
- le commerce de gros ;
- l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les cinémas ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- les salles d'art et de spectacles ;
- les équipements sportifs ;
- les autres équipements recevant du public ;
- les centres de congrès et d'exposition ;
- les bureaux ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

• Règles concernant le sous secteur UE2 :

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites (hormis pour les extensions des constructions à destination d'activités déjà existantes dans la zone) :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les logements ;
- l'hébergement ;
- la restauration ;
- l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les cinémas ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- les salles d'art et de spectacles ;
- les équipements sportifs ;
- les autres équipements recevant du public ;
- les centres de congrès et d'exposition ;
- l'artisanat et commerce de détails ;
- les bureaux ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

• Règles concernant le sous secteur UE3 :

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites (hormis pour les extensions des constructions à destination d'activités déjà existantes dans la zone) :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les logements ;
- l'hébergement ;
- la restauration ;
- le commerce de gros ;
- l'hébergement hôtelier et touristique ;
- les cinémas ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- les salles d'art et de spectacles ;
- les équipements sportifs ;
- les autres équipements recevant du public ;
- les centres de congrès et d'exposition ;
- l'artisanat et commerce de détails ;
- les bureaux ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

• Règles concernant le sous secteur UE4 :

Toutes les constructions nouvelles sont interdites hormis dans le cas d'installations ou d'équipements publics compatibles avec le voisinage des zones habitées.

■ Article UE2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Concernant le secteur couvert par l'OAP n°2 (secteur Croizette) et notamment la zone UE et le sous-secteur UE2 : les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous réserves d'être compatibles avec l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - l'évolution des bâtiments d'exploitations agricoles existantes ;
 - le commerce de gros ;
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés sous réserves qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone;
 - les industries ;
 - les entrepôts.

- Concernant le sous-secteur UE1, seules sont autorisées, en compatibilité avec l'OAP, les destinations et sous-destinations suivantes :

Destinations principales :

- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés sous réserves qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone.

Destination secondaire :

- l'artisanat et le commerce de détail liés à l'activité de la Maison du Pays ;

- Concernant le sous-secteur UE3, seules sont autorisées, en compatibilité avec l'OAP, les destinations et sous-destinations suivantes :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés liés à la future déchetterie.

- Concernant le sous-secteur UE4, seules sont autorisées les destinations et sous-destinations suivantes :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés sous réserves qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes (de taille limitée) des constructions.

■ Article UE3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

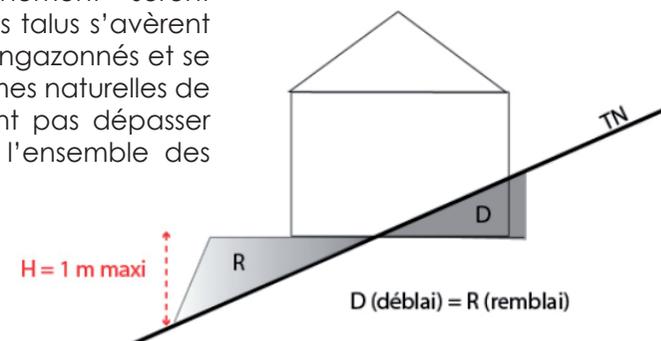
■ Article UE4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ UE4a - Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'Environnement et en s'y intégrant le mieux possible, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Les murs de soutènement seront préférés au talus. Si des talus s'avèrent nécessaires, ils seront engazonnés et se rapprocheront des formes naturelles de la pente. Ils ne devront pas dépasser 1 mètre tout comme l'ensemble des déblais et remblais.



■ UE4b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Définitions

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.

L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement (cf. Dispositions générales - définitions) des voies existantes ou à créer.

- Règle générale

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

1. Dispositions applicables aux nouvelles constructions

A l'exception des sous-secteurs UE1 et UE3 ayant fait l'objet d'une étude au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme (se reporter à l'annexe du rapport de présentation - pièce n°1 du PLU), toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1075.

• Concernant la zone UE : les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

• Concernant le sous-secteur UE1 : en compatibilité avec l'OAP n°2, les constructions autorisées à l'article 2 devront s'implanter dans le périmètre du polygone d'implantation délimité sur le règlement graphique.

• Concernant le sous-secteur UE2 : en compatibilité avec l'OAP n°2, les constructions autorisées à l'article 2 devront s'implanter dans le périmètre du polygone d'implantation délimité sur le règlement graphique.

• Concernant le sous-secteur UE3 : en compatibilité avec l'OAP n°2, les constructions autorisées à l'article 2 devront s'implanter en respectant :
- un recul minimum de 20 mètres par rapport à la RD 1075 ;
- un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

2. Dispositions applicables au bâti existant

Les extensions liées à un bâti existant doivent être réalisées dans le prolongement de la construction support sans réduction du retrait existant par rapport à l'alignement.

■ UE4c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Afin de veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant, il convient d'implanter les constructions au plus près possible de celles qui existent afin de conserver le caractère groupé des constructions.

- Définitions

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle (cf. Dispositions générales - Définitions).

Les règles s'appliquent à tout point du bâtiment y compris les éléments en saillie comme les dépassées de toiture, balcons... excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative. Dans ce cas c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne.

- Règle générale

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans être inférieure à 5 mètres.**

- Règle alternative

Le retrait précisé dans la règle générale peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

- Concernant le sous-secteur UE2 : en compatibilité avec l'OAP n°2, les constructions autorisées à l'article 2 devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite Ouest de la zone. Cet espace devra être végétalisé en compatibilité avec les orientations de l'OAP.

Concernant les autres limites séparatives, la règle générale de la zone UE s'applique.

- Concernant le sous-secteur UE3 : en compatibilité avec l'OAP n°2, les constructions autorisées à l'article 2 devront s'implanter en respectant les prescriptions paysagères fixées dans l'OAP et notamment la création d'un modelé de terrain et la reconstitution d'un boisement sur l'extrémité Nord-Ouest de la zone.

Concernant les autres limites séparatives, la règle générale de la zone UE s'applique.

■ UE4d- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

- Concernant le sous-secteur UE1 : en compatibilité avec l'OAP n°2, en cas d'implantation d'un bâtiment principal accompagné d'une ou plusieurs annexes, ces dernières devront préserver une ouverture visuelle sur le Mont Aiguille.

■ UE4e- Hauteur des constructions

- Définitions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à la sablière du bâtiment (cf. Dispositions générales - définitions).

1. Règle générale relative aux constructions nouvelles

• Règle relative à la zone UE :

La hauteur maximale des constructions est limitée à **12 mètres**. Seules les installations techniques que cheminées, châteaux d'eau, silos...etc. peuvent dépasser cette cote.

- Règle relative à la zone UE1 : en compatibilité avec les prescriptions de l'OAP n°2, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres. Selon les besoins, le programme et l'architecture du bâtiment, il pourra être imaginé une graduation des hauteurs du bâtiment, avec la plus faible hauteur côté route de façon à accompagner la vue sur le Mont Aiguille.

- Règle relative à la zone UE2 : en compatibilité avec les prescriptions de l'OAP n°2, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres.

- Règle relative à la zone UE3 : en compatibilité avec les prescriptions de l'OAP n°2, la hauteur ne devra pas excéder :
 - 7 mètres pour les constructions à usage de bureaux techniques et de garages
 - 10 mètres pour le bâtiment à usage industriel

2. Règle générale relative aux bâtis existants

• Règle relative à la zone UE uniquement :

Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur du bâti existant.

Les surélévations ne pourront pas excéder une hauteur totale de 12 mètres mesurée du sol naturel (avant travaux) à la sablière et de 7 mètres pour les constructions à usage de logements et/ou de bureaux.

3. Règle alternative

Des hauteurs différentes pourront être admises pour :

- les ouvrages techniques qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées ci-dessus, tels que les pylônes, antennes...etc.

■ UE4f- Emprise au sol des constructions

• Règle relative à la zone UE uniquement :

L'emprise au sol maximum est fixée à 50%. Lorsqu'il s'agit d'entrepôt où les manoeuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol maximum peut être portée à 60%.

En cas d'extension sur place et dans la mesure où les emplacements pour le stationnement sont réalisés, l'emprise au sol maximum peut être portée à 60%.

• Règle relative à la zone UE1 : en compatibilité avec l'OAP, l'emprise au sol est fixée à 40% sur chacun des polygones d'implantation délimités (limites comprises autorisées) sur le règlement graphique.

• Règle relative à la zone UE2 : en compatibilité avec l'OAP, l'emprise au sol est fixée à 75% sur chacun des polygones d'implantation délimités (limites comprises autorisées) sur le règlement graphique.

• Règle relative à la zone UE3 : en compatibilité avec l'OAP, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne devront pas excéder 1500 m² d'emprise au sol totale (constructions et plateformes compris).

■ Article UE5 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions applicables au bâti existant et aux nouvelles constructions

• Recommandations générales concernant l'aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisants, des sites, des paysages naturels ou urbains du Trièves et avec la conservation des perspectives monumentales telle que celle du Mont Aiguille.

Une attention particulière sera notamment portée sur l'intégration architecturale des bâtiments situés sur le secteur de la Croizette (cône de vue sur le Mont Aiguille). Les matières brutes, facilement recyclables ou d'origine naturelle seront privilégiées.

- Façades

Les constructions devront être traitées de façon simple et fonctionnelle. Sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que les frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

La pose de bardages bois en larges lames verticales sera préférée à d'autres modes de pose (fines lames ou lames horizontales).

- Toitures

Les toitures végétalisées ne sont autorisées que si elles ont pour objet principal la retenue des eaux pluviales. Les toitures-terrasses sont interdites sauf sur des volumes accessoires de faible élévation et dimensions par rapport au volume initial.

Le matériau préférentiel de couverture est la tuile plate à pureau biseauté ou la tuile écaillée de teinte terre de sienne ou champagne ou s'harmonisant avec les coloris dominants des toitures traditionnelles du Trièves.

Le bac acier, la polytuile (ou matériaux présentant un aspect similaire) de couleur ocre ou brun clair est admis. Toute autre matériau de couverture est interdit.

■ **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Les équipements de climatisation et/ou réfrigération, y compris les pompes à chaleur doivent être intégrés dans les façades ou masqués par une haie arbustive.

■ **Article UE6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

■ **UE6a - Clôtures**

Les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité en sortie des établissements.

En bordure des voies, les clôtures devront être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur (en principe 0,40 mètre) éventuellement surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées de haies vives, le tout dans la limite de 1,60 mètre de hauteur sur rue et 2 mètres sur propriétés riveraines.

Les clôtures en béton moulé dit « décoratif » sont interdites.

Des clôtures différentes ne pourront être autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité...etc.). Elles seront, dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité en sortie des établissements.

• Concernant le secteur couvert par l'OAP n°2 (secteur Croizette) : Les limites de propriété ne seront pas nécessairement clôturées par des dispositifs métalliques sauf si la nature de l'activité l'impose.

Les dispositifs permettant d'empêcher l'intrusion sur la parcelle, sans la clôturer, devront être privilégiés :

- Aménagement d'un fossé ou d'une noue végétale
- Aménagement d'un merlon végétalisé de faible hauteur (<50cm)
- Plantations arborées et arbustives

Si un dispositif de clôture est nécessaire: la clôture sera transparente (transparence visuelle et fonctionnelle pour le passage de la petite faune). La clôture en bois avec grillage à mouton est bien adaptée. Toutefois, si l'activité nécessite un dispositif métallique rigide, les couleurs gris moyen, gris brun ou vert kaki seront privilégiées. La clôture s'accompagnera de plantations d'essences et formes variées, en privilégiant des plantations multistrates (strates herbacées, arbustives et arborées).

La clôture pourra être implantée en retrait de la limite de propriété afin de permettre des plantations entre l'espace public et la clôture.

■ **UE6b- Aspect qualitatif du traitement des espaces libres**

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement en gazon, arbustes et arbres d'ornement.

• Concernant le secteur couvert par l'OAP n°2 (secteur Croizette) : en compatibilité avec les objectifs de préservation et de mise en valeur des cônes de vue en direction du Mont Aiguille, 4 typologies de couvert végétal devra être mis en place (se reporter à la pièce n°5 du PLU).

Par ailleurs, l'ensemble des surfaces non circulées ou non utilisées pour stockage sera végétalisé. Ces espaces devront privilégier les prairies champêtres ou les jachères fleuries, permettant une bonne insertion paysagère, un entretien réduit et favorable à la biodiversité. S'ils ne peuvent être végétalisés, ces espaces seront revêtus de matériaux perméables.

■ UE6c - Aspect quantitatif du traitement des espaces verts

À l'échelle de l'unité foncière : pour chaque aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation d'un arbre par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieure.

■ Article UE7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**■ UE7a - Stationnement automobiles : règle générale relative aux nouvelles constructions**

Il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manoeuvres des véhicules.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- 2 emplacements (50 m²) pour les véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 1 ha ;
- 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 1 et 2 ha.

En ce qui concerne le personnel : il doit être aménagé une aire de stationnement pour 3 emplois.

Pour les commerces : il doit être aménagé une aire de stationnement par 25 m² de surface de vente.

■ UE7b - Stationnement automobiles : règle générale relative aux constructions existantes

En cas de réhabilitation/changement de destination de constructions existantes, le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins et caractéristiques de l'opération et devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

■ UE7c - Règle alternative concernant le stationnement automobile

Des dispositions différentes à la règle générale peuvent également être admises dans les cas suivants :

- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ;
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics ;
- reconstruction après sinistre

■ UE7d - Stationnement vélos

Il est exigé l'implantation d'arceaux extérieurs abrités pour le stationnement de deux roues.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**■ Article UE8 - Desserte par les voies publiques ou privées****■ UE8a - Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisées et configurés en tenant compte des éléments suivants:

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic....) ;
- le type de trafic généré par l'opération ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manoeuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

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.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

Les terrains ne disposant pas d'un accès privatif, adapté à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et, le cas échéant, des remorques attelées, sur la voie publique ou privée commune, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation des sols autorisés.

• Règles concernant la zone UE1 : aucun accès depuis la future RD n°1075 n'est autorisé. L'accès à la zone devra être réalisé soit depuis l'entrée de la zone artisanale de la Croizette, soit via l'aménagement d'un nouveau accès depuis la RD n°7.

• Règles concernant la zone UE2 : en compatibilité avec l'OAP n°2, l'accès à la zone s'effectuera en deux points :
- la partie Nord sera desservie depuis le chemin d'accès situé au nord et constituant la limite entre la zone d'activités et la carrière
- la partie Sud sera desservie depuis la création d'une nouvelle voie réalisée à partir de la voie interne de la zone d'activités (se reporter à la pièce n°5 du PLU : OAP).

• Règles concernant la zone UE3 : les accès devront respecter les principaux accès définis dans le cadre de l'OAP n°2.

■ UE8b - Voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer

à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel.

■ UE8c - Cheminements piétons et modes doux

Sans objet.

■ Article UB9 - Desserte par les réseaux

■ UE9a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutes mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

L'utilisation d'une ressource en eau unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire.

L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salle de traite, laiteries, fromagerie...) sont soumises à autorisation préfectorale et contrôle analytique.

■ UE9b - Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif est imposé sans possibilité de mise en place d'un traitement d'assainissement individuel.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

Dans les zones d'assainissement non collectif, ou lorsque le réseau public ne dessert pas la parcelle, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur doit être mis en place, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il devra être conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

■ UE9c - Assainissements des eaux pluviales

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en oeuvre de dispositifs de

régulation des eaux pluviales.

Conformément au zonage d'assainissement pluvial, une rétention collective ou individuelle à la parcelle sera nécessaire dans le cas d'une construction nouvelle ou d'une construction existante avec augmentation de la surface imperméabilisée (au-delà de 20 m² de surface au sol augmentée).

La période de retour des pluies à traiter globalement sera de 10 ans. Le bassin versant drainé vers le réseau localisé dans la traversée du centre bourg sera quant à lui traité avec une période de retour de 20 ans.

Prescriptions communes à tous les projets :

Tout rejet d'eaux pluviales issu d'un aménagement nouveau devra respecter les règles de dimensionnement suivantes :

1. Méthode de calcul à prendre en compte : méthode des pluies,
2. Période de retour des pluies minimales à considérer : 10 ans,
3. Débit de fuite à respecter en sortie de l'ouvrage de régulation : 15l/s/ha imperméabilisés (équivalent au débit spécifique de période de retour 2 ans sur une zone agricole)
4. Durée de l'évènement pluvieux à prendre en compte : pluie critique donnée par la méthode des pluies

Prescriptions relatives aux zones d'activités

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent pour les constructions où l'imperméabilisation est supérieure à 500 m² au sol. La conception des dispositifs de rétention est du ressort du Maître d'ouvrage qui sera tenu à une obligation de résultats et sera responsable du fonctionnement des ouvrages.

La mise en place de dispositifs devra permettre la visite et le contrôle des ouvrages, lors de opérations de certification de leur conformité, puis en phase d'exploitation courante.

Le débit de fuite et la surverse de l'ouvrage seront évacués vers le réseau d'eaux pluviales le plus proche, puits d'infiltration (débit de fuite uniquement), fossés ou rivières.

■ UE9d - Electricité, éclairage et télécommunication

Les réseaux de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existants sur domaine public.

■ UE9e- Collecte des déchets

Sans objet.

■ UE9f- Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être installés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

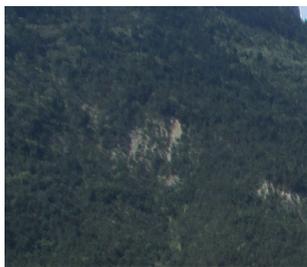
TITRE IV:

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)





**Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A
et aux sous-secteurs Ac, AE, AL et AL1**



Caractère de la zone

La zone A correspond à une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou sous-sol.

La zone A comprend également des hameaux ou constructions isolées à vocation d'habitat pour lesquels des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées.

Elle comprend 3 sous-secteurs :

- la zone Ac : cette zone correspond au périmètre de la carrière Bocchietti tel que défini par arrêté préfectoral en date du 12 avril 2005.

- la zone AE : il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à permettre une extension du garage automobile situé le long de la RD n°1075.

- la zone AL : cette zone correspond au secteur de loisirs et d'activités touristique du quartier de « La Gare ». Elle comprend un sous-secteur AL1 autorisant une évolution du bâti existant.

La zone A est marquée par la présence de plusieurs risques naturels et technologiques (*se reporter à la carte des contraintes ainsi qu'aux dispositions générales du présent règlement*).

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

■ Article A1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• Règle générale concernant la zone A

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- affouillement ou exhaussement des sols ;
- dépôt de matériaux ;
- carrières.

Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites:

- les exploitations forestières ;
- les habitations à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A2 ;
- les commerces et activités de services
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- les salles d'art et de spectacles ;
- les équipements publics ;

- les autres équipements recevant du public ,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

- [Règle générale concernant le sous-secteur Ac](#)

Toute nouvelle construction est interdite.

- [Règle générale concernant le sous-secteur AE](#)

Toutes nouvelles constructions sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

- [Règle générale concernant le sous-secteur AL](#)

Toutes nouvelles constructions sont interdites.

- [Règle générale concernant le sous-secteur AL1](#)

Toutes nouvelles constructions sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

- [Dans les secteurs identifiés comme « ripisylves » dans le document graphique \(se reporter à la pièce n°3-A\) : se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement.](#)

- [Dans les secteurs concernés par des risques naturels \(se reporter à la carte des contraintes - pièce n°3-A du PLU\) : se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement et aux annexes du PLU.](#)

■ Article A2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- [Règle concernant la zone A uniquement :](#)

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. La taille du logement (extension comprise) est limitée à 160 m² de surface de plancher. Le logement doit être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, en particulier en l'absence d'élevage ; sinon il doit être situé à proximité immédiate.

Pour les exploitations sous forme sociétaire (GAEC, SCEA, EARL...) le nombre

de logements des associés exploitants est limité à deux, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de trois associés exploitants, un projet de logement supplémentaire sera possible.

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- les extensions et les annexes d'habitation non agricole sous réserve de respecter les prescriptions des articles A4d, A4e et A4f ;

- les changements de destination à vocation d'habitat, d'hébergement touristique (exemple : chambre d'hôtes) ou de local artisanal sous réserve que le bâtiment concerné soit identifié dans le règlement graphique (se reporter à la pièce n°3-A : règlement graphique) et qu'ils respectent les prescriptions des articles A4d, A4e et A4f.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et ou assimilés sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole.

- [Règle concernant le sous-secteur Ac uniquement :](#)

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2005-03945 du 12 avril 2005, l'activité « exploitation de carrière » est autorisée sous réserve de respecter les prescriptions dudit arrêté.

- [Règle concernant le sous-secteur AE uniquement :](#)

Seule une extension de l'activité existante est autorisée sous réserve de ne pas excéder 95 m² d'emprise au sol.

- [Règle concernant le sous-secteur AL1 uniquement :](#)

Seule une extension de l'activité existante est autorisée (zone AL1) sous réserve de ne pas excéder 96 m² d'emprise au sol.

• [Dans les secteurs concernés par des risques naturels \(se reporter à la carte des contraintes - pièce n°3-A du PLU\) : se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement et aux annexes du PLU.](#)

■ Article A3 - Mixité fonctionnelle et sociale

■ A3a - Mixité fonctionnelle

Sans objet.

■ A3b - Mixité sociale

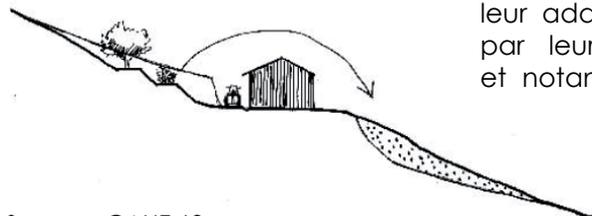
Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

■ Article A4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ A4a - Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'Environnement et



Source : CAUE 69

en s'y intégrant le mieux possible, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

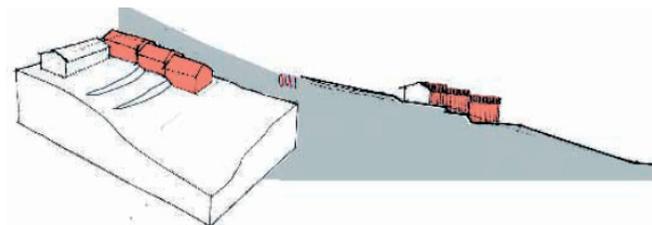
La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblai/remblai devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

Un niveau semi-enterré ou un soubassement permettent de limiter les mouvements de terre et les terrassements dommageables pour le paysage en préservant ainsi le profil naturel du terrain.

Lorsque le bâtiment peut être fractionné en demi-niveaux, une implantation en terrasse génère une silhouette étagée qui accompagne la topographie.

Pour une stabulation, l'étagement pourra se faire dans la longueur afin de répondre au fonctionnement interne du bâtiment.



Source : CAUE 69

■ A4b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Règle générale

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

• Dispositions applicables aux nouvelles constructions

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de :

- **75 mètres par rapport à l'axe de la RD n°1075 ;**

- **5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies**, sauf dispositions particulières contenues dans la cartographie du PLU.

Les piscines autorisées à l'article A2 (cf. définitions - Titre I : Dispositions générales) doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

Concernant le sous-secteur AE : l'extension autorisée à l'article A2 devra être réalisée à l'intérieur (limites comprises) du polygone d'implantation matérialisé sur le règlement graphique.

Concernant le sous-secteur AL1 : l'extension autorisée à l'article A2 devra être réalisée à l'intérieur (limites comprises) du polygone d'implantation matérialisé sur le règlement graphique.

• Dispositions applicables au bâti existant

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul (entre 0 et 5 mètres) pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voirie : visibilité, accès, élargissement éventuel...etc.

■ **A4c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

• Règle concernant la zone A

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

• Règle concernant le sous-secteur AE : l'extension autorisée à l'article A2 devra être réalisée à l'intérieur (limites comprises) du polygone d'implantation matérialisé sur le règlement graphique.

• Règle concernant le sous-secteur AL1 : l'extension autorisée à l'article A2 devra être réalisée à l'intérieur (limites comprises) du polygone d'implantation matérialisé sur le règlement graphique.

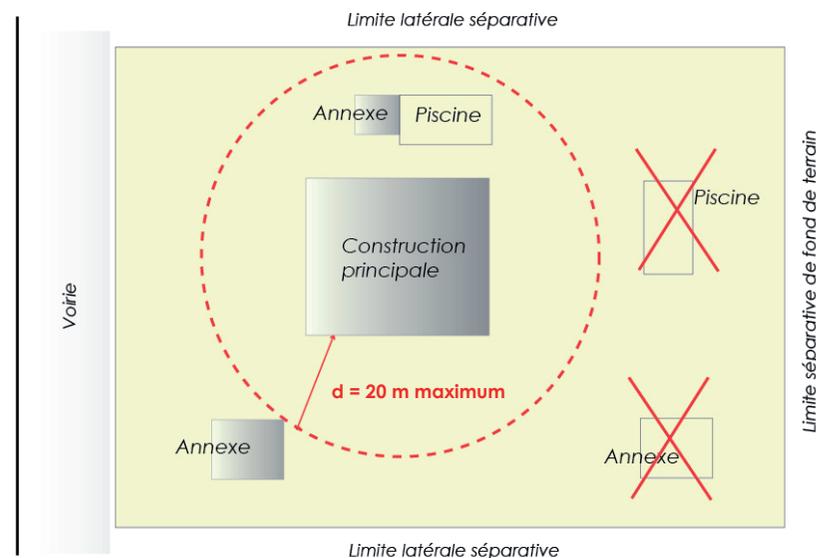
• Règle alternative

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

■ **A4d - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

-Pour les annexes liées aux habitations principales non agricoles :

Elles devront obligatoirement s'implanter dans un rayon de 20 mètres maximum autour de la construction principale, mesurés depuis la façade jusqu'au point de l'annexe le plus proche (cf. schéma de principe ci-dessous).



■ A4e - Hauteur des constructions

• Règle générale relative aux nouvelles constructions

La hauteur des constructions, mesurée à la sablière, ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments d'habitation ;
- 12 mètres pour les bâtiments agricoles.

La hauteur d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra pas dépasser 7 mètres au faîtage. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 2,50 mètres à la sablière et 4 mètres au faîtage.

• Règle générale relative aux bâtis existants

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur du bâti existant.

Les surélévations de constructions à usage d'habitation ne pourront pas excéder une hauteur totale de 7 mètres au faîtage, mesurée du sol naturel avant remblai au faîtage.

Concernant le sous-secteur AL1 : l'extension autorisée ne pourra pas dépasser 3 mètres à l'acrotère.

• Règle alternative

Des hauteurs différentes pourront être admises pour :

- les équipements d'intérêt collectif ou services publics de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements ;
- les ouvrages techniques, qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées ci-dessus, tels que les pylônes, antennes... etc.

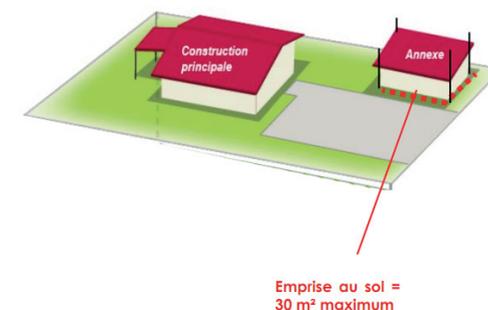
- les éléments ou ouvrages techniques agricoles (exemple : silos...)

■ A4f - Emprise au sol

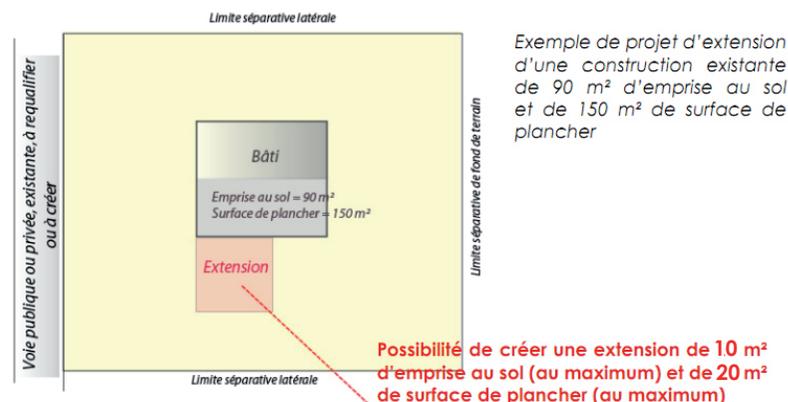
• Règle concernant la zone A uniquement :

- Pour les bâtiments liés et nécessaires aux activités agricoles : non règlementée.

- Pour les annexes non accolées aux habitations existantes : elles ne doivent pas excéder 30 m² d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors surface des bassins des piscines). Les bassins des piscines ne doit pas excéder 40 m².



- Pour les extensions des habitations existantes non liées à une activité agricole : elles ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol totale (existant + extension).



- [Règle concernant le sous-secteur AE](#)

L'extension du bâtiment d'activités autorisée à l'article A2 ne devra pas excéder 95 m² d'emprise au sol.

- [Règle concernant le sous-secteur AL1](#)

L'extension du bâtiment d'activités autorisée à l'article A2 ne devra pas excéder 96 m² d'emprise au sol.

■ Article A5- Qualité architecturale, environnementale et paysagère

■ A5a- Dispositions applicables au bâti existant

- Aspect extérieur des constructions

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de ladite construction.

- Façades

Les murs ou ouvrages en pierre de taille ou briques prévues pour être apparentes doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de travaux visant à réaliser une isolation thermique extérieure. Toutefois, dans ce cas, les matériaux utilisés doivent être choisis pour conserver une harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux bruts (parpaing...) doivent être enduits. Peuvent être conservés à l'état brut les encadrements de portes et fenêtres en pierre de taille, les

pierres caractéristiques de la construction (encorbellements...) ainsi que les murs en pierres apparentes dès lors qu'ils sont traités dans des conditions de matériaux et de teintes traditionnels.

Les éléments d'ornementation existants (génoise, corniches...) doivent être, si possible, conservés et restaurés.

Les façades seront d'une teinte beige clair ou gris clair, les menuiseries extérieures peintes seront dans des tons pastels et tons bois teintés.

Le bardage bois est également autorisé pour marquer certaines façades.

- Toitures

En cas de restauration, la toiture nouvelle pourra être réalisée soit conformément à l'ancienne, soit en respectant les prescriptions relatives aux nouvelles constructions (cf. article A5b).

- Percements

Les nouveaux percements devront respecter la composition de la façade, la forme et l'ordonnancement des ouvertures existantes.

- Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

- **Bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :**

En cas de transformation motivée par le changement de destination des édifices désignés ci-dessous, les adaptations seront strictement limitées

aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Les transformations doivent préserver le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine), ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques. Pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer intelligible après transformation.

Le volume et l'ordonnance des édifices de même que le caractère de leurs abords doivent être préservés.

Le nombre de pans, les croupes, l'inclinaison des pentes et les dépassés de toitures doivent être sauvegardés.

Les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toiture (excroissance, châssis, décaissements) sont à limiter en nombre comme en dimension.

Dans la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices sera conservé. A défaut, le matériau de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et du voisinage.

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver. Leurs composantes essentielles (portes de grange, dépassée de toiture...) doivent être conservés ou le cas échéant restituées.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que la destination d'origine demeure intelligible.

Dans la mesure du possible les menuiseries existantes sont à conserver. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange...) la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine (ouvertures rectangulaires).

Lorsque ces bâtiments anciens sont de grand volume, une ouverture de grande dimension pourra être aménagée suivant une trame verticale en façade et/ou toiture dans le cadre d'un projet architectural pour introduire une note de modernité et améliorer l'habitabilité.

• **Éléments du patrimoine bâti (petit patrimoine) protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Tous travaux affectant les éléments identifiés sur le règlement graphique et listés en annexes du présent règlement doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement ;

- La démolition de ces éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (article R4791-798 (e) du Code de l'Urbanisme).

■ **A5b - Dispositions applicables aux nouvelles constructions**

• **Principes généraux**

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet, sans pour autant faire obstacle à une conception architecturale contemporaine.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des voies doivent être travaillées afin de concourir à la confortation d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

• **A5b.1. Aspect extérieur des constructions**

- **Façades**

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les façades seront d'une teinte beige clair ou gris clair, les menuiseries

extérieures peintes seront dans des tons pastels et tons bois teintés.

Le bardage bois est également autorisé pour marquer certaines façades.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Concernant les bâtiments agricoles :

Présentant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition des bâtiments agricoles doivent être recherchées.

Les matériaux mats sont à privilégier afin d'absorber les rayons du soleil.

Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété. De façon à créer une unité, le bardage de façades et les accessoires (rails, angles...Etc.) doivent être de la même couleur.

Les couleurs neutres (gris, gris teinté) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade, en évitant les contrastes entre elles.

Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

- Toitures

Concernant les constructions non agricoles :

Les toitures des constructions principales devront comporter au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulière observée sur la commune au

pourcentage de pente compris entre 70 et 120%.

Les toitures des annexes devront comporter deux pans entre 70 et 120%. Dans le cas d'un accollement à une construction existante, les toitures à un pan sont cependant autorisées.

Dans le cas d'un bâtiment à toiture 2 pans, le faîtage devra respecter le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les dépassements de toits ne doivent pas être inférieurs à 0,50 mètre ou supérieur à 1 mètre.

Les matériaux de couverture de la toiture pourront être réalisés :

- en tuile écaille ;
- en tuile plate chanfreinée ;
- en ardoise posée façon ardoise naturelle

La couleur de la toiture devra être en harmonie avec le bâti environnant.

Les toitures végétalisées sont également autorisées.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées sous réserve d'assurer un usage (exemple : terrasse accessible) ou un intérêt environnemental.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Concernant les constructions agricoles :

Les toitures seront de forme simple.

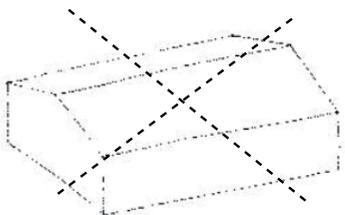
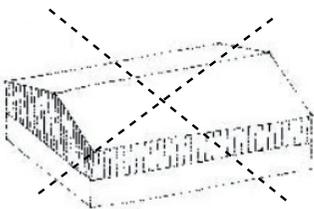
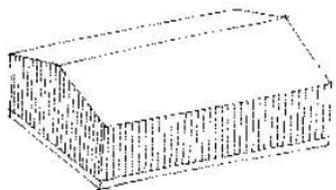
Les toitures à deux pans inversés sont interdites.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées uniquement dans le cas d'extension de bâtiment existant, dans une limite de 20 m² d'emprise au sol.

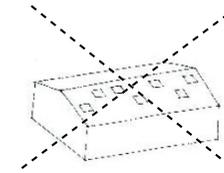
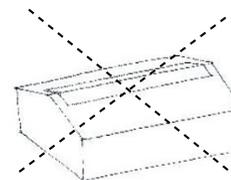
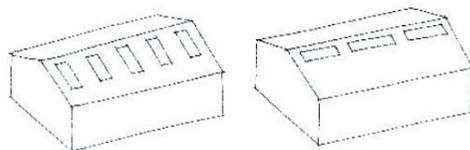
Une attention particulière devra être portée à la répartition des ouvertures en toiture afin de limiter un effet « toiture-gruyère ».

Le faîtage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés 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. Les capteurs solaires seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent. Leur teinte se confondra avec le matériau de toiture, tout comme la teinte des éléments d'accompagnement.

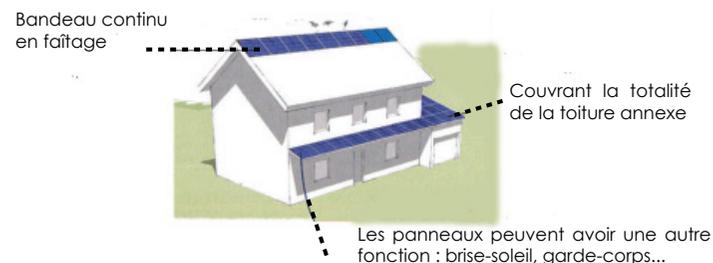


Source : CAUE 69

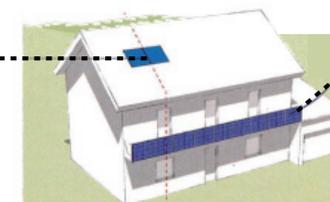


Les panneaux au sol sont interdits.

A l'exception des équipements d'intérêts collectifs et des services publics (pour lesquelles aucune règle n'est définie), leurs proportions ne doivent pas excéder 30% du pan de toit.



Dans le pan de la couverture
Dans l'axe des ouvertures



Source : PNR du Vercors

Règle alternative :

Les dispositions générales ne s'appliquent pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

- Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

- Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

- Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

A5b.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

La commune privilégie l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables. Les constructions nouvelles devront à minima respecter les normes en vigueur (RT2012). La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires, destinés à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, est autorisée à condition que ces équipements soient arasés dans le plan de la toiture (et non en saillie). Ils seront préférentiellement installés sur les toitures des volumes secondaires.

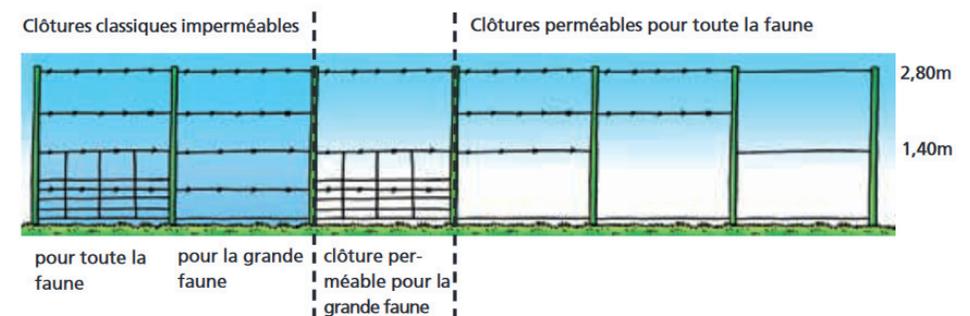
Article A6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**A6a - Clôtures****- Concernant les clôtures agricoles :**

Elles ne doivent pas faire obstacle au passage de la faune.

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles: haies champêtres composées d'essences locales (cf. annexes du PLU).

Sont également autorisées les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils, à condition de:

- Prévoir des ouvertures de diamètre suffisant au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères de circuler,
- De ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m ;
- De ne pas construire de soubassement en béton.

Recommandations en matière de clôture perméable à la faune

Source : « Concilier route et environnement » - département de l'Isère

- **Concernant les sous-secteurs AL, AL1 ainsi que pour les habitations ou hameaux isolés non agricoles** : les clôtures seront assurées par des haies éventuellement bordées d'un simple muret (0,70 mètres de hauteur) surmonté ou non d'un grillage ou lisse en bois. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 mètres.

■ **A6b- Aspect qualitatif du traitement des espaces libres**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques de la commune (se reporter aux annexes du règlement).

Dans la bande paysagère longeant la RD n°7 telle que repérée sur le règlement graphique (cf. pièce n°3-A du PLU) : les aménagements et le traitement paysager des espaces libres, à l'exclusion de toute construction, devront s'attacher à la préservation de la perspective visuelle sur le Mont-Aiguille depuis cette route.

Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- La suppression ou l'abattage d'un élément identifié au titre de l'article L151-833 du Code de l'urbanisme :
- est soumise à déclaration préalable ;
- peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

Concernant la Servitude liée à la Canalisation d'éthylène :

- une bande de servitude non aedificandi et non plantandi de 5 mètres doit être respectée de part et d'autre de la canalisation.

■ **A6b- Aspect quantitatif des espaces verts**

Non réglementé

■ **Article A7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues**

■ **A7a - Stationnement automobiles : règle générale relative aux nouvelles constructions**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

■ **A7b - Stationnement automobile : règle générale relative aux constructions existantes**

En cas de réhabilitation/changement de destination de constructions existantes, le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins et caractéristiques de l'opération et devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sauf si l'extension entraîne la création de nouveaux logements.

Il est notamment exigé :

- 1 place de stationnement minimum par logement en cas de réhabilitation/changement de destination à vocation d'habitat. Dès lors que l'opération consistera à créer 5 logements ou plus, il sera exigé la création d'une place visiteur par tranche de 5 logements arrondie à l'entier supérieur.

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les changements de destination en commerces, bureaux et services et artisanat.

- 1 place de stationnement pour les changements de destination en unité

d'hébergement (hôtel, chambres d'hôtes...) et une place pour 10 m² de salle de restaurant, café, bar... arrondie à l'entier inférieur.

■ **A7c - Règle alternative concernant le stationnement automobile**

Des dispositions différentes à la règle générale peuvent être admises dans les cas suivants :

- impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ;
- équipements d'intérêts collectifs ou services publics ;
- reconstruction après sinistre

■ **A7d - Stationnement vélos**

Non réglementé

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

■ **Article A8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

■ **A8a - Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic....) ;
- le type de trafic généré par l'opération ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

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.

■ **A8b - Voirie**

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

■ **A8c - Cheminements piétons et modes doux**

Sans objet.

■ **Article A9 - Desserte par les réseaux**

■ **A9a - Eau potable**

Hormis pour les bâtiments agricoles techniques ne nécessitant pas de raccordement aux réseaux, toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutes mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

L'utilisation d'une ressource en eau unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire.

L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salle de traite, laiteries, fromagerie...) sont soumises à autorisation préfectorale et contrôle analytique.

■ **A9b - Assainissement des eaux usées**

Hormis pour les bâtiments agricoles techniques ne nécessitant pas de raccordement aux réseaux, tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques dans un délai de 2 ans maximum.

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif est imposé sans possibilité de mise en place d'un traitement d'assainissement individuel.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

Dans les zones d'assainissement non collectif, ou lorsque le réseau public ne dessert pas la parcelle, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur doit être mis en place, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il devra être conforme au schéma directeur d'assainissement.

■ **A9c - Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

En l'absence de réseau collecteur des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (stockage, tranchée drainante...).

■ **A9d - Electricité, éclairage et télécommunication**

Les réseaux électriques moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone et aux câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

■ **A9e- Collecte des déchets**

Sans objet.

■ **A9f- Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être posés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

TITRE V:

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)





**Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N
et aux sous-secteurs Nj, Ne et NL**



Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est marquée par la présence de **plusieurs risques naturels et technologiques** (se reporter à la carte des contraintes et aux dispositions générales du présent règlement).

La zone N comprend trois sous-secteurs :

- La **zone Nj** : il s'agit d'une zone correspondant au secteur de jardins potagers du centre-bourg.
- La **zone Ne** : il s'agit d'une zone destinée à permettre l'exploitation de l'énergie hydroélectrique.
- La **zone Nl** : cette zone correspond au secteur de Ball-trap, il s'agit d'une parcelle communale en convention avec la société de chasse.



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

Article N1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Règle concernant la zone N :

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- affouillement ou exhaussement des sols ;
- dépôt de matériaux ;
- carrières.



Les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les exploitations agricoles ;
- les habitations à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'articles N2;
- les commerces et activités de services ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,

- les salles d'art et de spectacles
- les équipements publics
- les autres équipements recevant du public
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;

- [Règle concernant la zone Ne :](#)

Toutes les destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article N2.

- [Règle concernant les zones NL et Nj :](#)

Toute nouvelle construction est interdite.

- [Dans les secteurs identifiés comme « ripisylves » ou « zone humide » dans le document graphique \(se reporter à la pièce n°3-A\) : se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement.](#)

- [Dans les secteurs concernés par des risques naturels \(se reporter à la carte des contraintes - pièce n°3-A du PLU\) : se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement et aux annexes du PLU.](#)

■ Article N2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- [Règle concernant la zone N uniquement :](#)

Sont autorisés :

- les exploitations forestières ;
- les extensions et les annexes d'habitations existantes sous réserve de respecter les prescriptions des articles N4d, N4e et N4f ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- [Règle concernant la zone Ne uniquement :](#)

Sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs liés à l'exploitation de l'énergie hydroélectrique, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- [Dans les secteurs concernés par des risques naturels \(se reporter à la carte des contraintes - pièce n°3-A du PLU\) : se reporter aux Dispositions Générales du présent règlement et aux annexes du PLU.](#)

■ Article N3 - Mixité fonctionnelle et sociale

■ N3a - Mixité fonctionnelle

Sans objet.

■ N3b - Mixité sociale

Sans objet.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

■ Article N4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ N4a - Volumétrie des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'Environnement et en s'y intégrant le mieux possible, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la construction devra s'adapter à la pente et non l'inverse. L'équilibre déblai/remblai devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.

■ N4b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Règle générale

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

• Dispositions applicables aux nouvelles constructions

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans la cartographie du

PLU.

• Dispositions applicables au bâti existant

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul (entre 0 et 5 mètres) pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voirie : visibilité, accès, élargissement éventuel...etc.

■ N4c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Règle générale concernant l'ensemble de la zone N et de ses sous-secteurs

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

• Règle alternative

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

■ N4d - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Règle générale : sans objet.

Pour les annexes liées aux habitations existantes : elles devront obligatoirement s'implanter dans un rayon de 20 mètres maximum autour de la construction principale, mesurés depuis la façade jusqu'au point de l'annexe le plus proche.

■ N4e - Hauteur des constructions

- [Règle générale relative aux nouvelles constructions autorisées dans les zones N](#)

La hauteur des constructions, mesurée à la sablière, **ne doit pas excéder 7 mètres.**

La hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 2,50 mètres à la sablière et 4 mètres au faîtage.

- [Règle relative aux habitations existantes](#)

La hauteur d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra pas dépasser 7 mètres au faîtage. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

- [Règle alternative](#)

Des hauteurs différentes pourront être admises pour :

- les équipements d'intérêt collectif ou services publics de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements ;
- les ouvrages techniques, qui, compte tenu de leur nature, supposent des hauteurs plus importantes que celles fixées ci-dessus, tels que les pylônes, antennes... etc.

■ N4f - Emprise au sol

- [Règle relative aux habitations existantes situées en zone N](#)

Pour les annexes non accolées aux habitations existantes : elles ne doivent pas excéder 30 m² d'emprise au sol (hors surface des bassins des piscines). La surface des bassins de piscines ne doit pas excéder 40 m².

Pour les extensions des habitations existantes : elles ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du

PLU, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol totale (existant + extension).

■ Article N5- Qualité architecturale, environnementale et paysagère

■ N5a- Dispositions applicables au bâti existant

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de ladite construction.

• Bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

En cas de transformation motivée par le changement de destination des édifices désignés ci-dessous, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Les transformations doivent préserver le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine), ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques. Pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer intelligible après transformation.

Le volume et l'ordonnance des édifices de même que le caractère de leurs abords doivent être préservés.

Le nombre de pans, les croupes, l'inclinaison des pentes et les dépassés de toitures doivent être sauvegardés.

Les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toiture (excroissance, châssis, décaissements) sont à limiter en nombre comme en dimension.

Dans la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices sera conservé. A défaut, le matériau de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et du voisinage.

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver. Leurs composantes essentielles (portes de grange, dépassée de toiture...) doivent être conservés ou le cas échéant restitués.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que la destination d'origine demeure intelligible.

Dans la mesure du possible les menuiseries existantes sont à conserver. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange...) la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine (ouvertures rectangulaires).

Lorsque ces bâtiments anciens sont de grand volume, une ouverture de grande dimension pourra être aménagée suivant une trame verticale en façade et/ou toiture dans le cadre d'un projet architectural pour introduire une note de modernité et améliorer l'habitabilité.

Éléments du patrimoine bâti (petit patrimoine) protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Tous travaux affectant les éléments identifiés sur le règlement graphique et listés en annexes du présent règlement doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement ;

- La démolition de ces éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (article R4931-938 (e) du Code de l'Urbanisme).

■ N5b - Dispositions applicables aux nouvelles constructions

• Principes généraux

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent

tenir compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet, sans pour autant faire obstacle à une conception architecturale contemporaine.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des voies doivent être travaillés afin de concourir au renforcement d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

• N5b.1. Aspect extérieur des constructions

- Façades

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Toute couleur pourra être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés. Les enduits de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti pourront notamment être refusés.

A moins d'être réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

- Toitures

Les toitures des constructions principales devront comporter au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulière observée sur la commune au pourcentage de pente compris entre 70 et 120%.

Les toitures des annexes devront comporter deux pans entre 70 et 120%. Dans le cas d'un accollement à une construction existante, les toitures à un pan sont cependant autorisées.

Dans le cas d'un bâtiment à toiture 2 pans, le faîtage devra respecter le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les dépassements de toits ne doivent pas être inférieur à 0,50 mètre ou supérieurs à 1 mètre.

Les matériaux de couverture de la toiture pourront être réalisés :

- en tuile écaïlle ;
- en tuile plate chanfreinée ;
- en bac acier ;
- en ardoise posée façon ardoise naturelle

La couleur de la toiture devra être en harmonie avec le bâti environnant.

Les toitures végétalisées sont également autorisées.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées sous réserve d'assurer un usage (exemple : terrasse accessible) ou un intérêt environnemental.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique devront être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Règle alternative :

Les dispositions générales ne s'appliquent pas en cas d'installation de dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

- Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

- Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

- Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

N5b.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

La commune privilégie l'implantation de techniques favorisant les énergies renouvelables. Les constructions nouvelles devront à minima respecter les normes en vigueur (RT2012). La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.

L'implantation sur les toitures de capteurs photovoltaïques et/ou de panneaux solaires, destinés à la production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, est autorisée à condition que ces équipements soient arasés dans le plan de la toiture (et non en saillie). Ils seront préférentiellement installés sur les toitures des volumes secondaires.

■ Article N6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

■ N6a - Clôtures

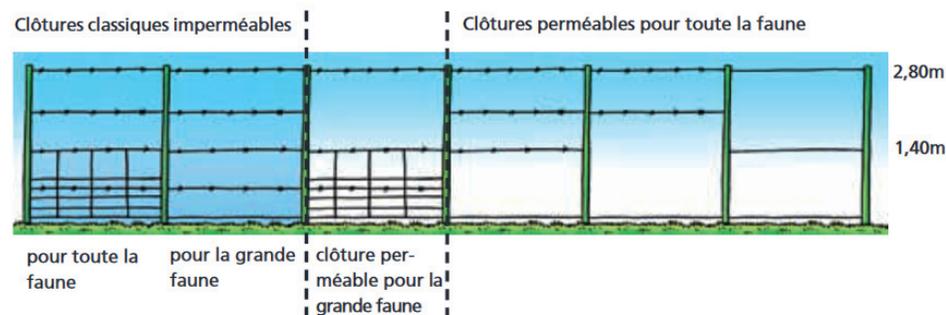
Elles ne doivent pas faire obstacle au passage de la faune.

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles: haies champêtres composées d'essences locales (cf. annexes du PLU).

Sont également autorisées les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils, à condition de:

- Prévoir des ouvertures de diamètre suffisant au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères de circuler,
- De ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m ;
- De ne pas construire de soubassement en béton.

Recommandations en matière de clôture perméable à la faune



Source : « Concilier route et environnement » - département de l'Isère

■ N6b- Aspect qualitatif du traitement des espaces libres

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

En cas de plantations d'arbres ou d'arbustes, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques de la commune (se reporter aux annexes du règlement).

Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- La suppression ou l'abattage d'un élément identifié au titre de l'article L151-953 du Code de l'urbanisme :
 - est soumis à déclaration préalable ;
 - peut être refusé pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

■ N6b- Aspect quantitatif des espaces verts

Sans objet.

■ Article N7 - Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

■ N7a - Stationnement automobile : règle générale relative aux nouvelles constructions

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

■ N7b - Stationnement automobile : règle générale relative aux constructions existantes

Sans objet.

■ **N7c - Règle alternative concernant le stationnement automobile**

Sans objet.

■ **N7d - Stationnement vélos**

Sans objet.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

■ **Article N8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

■ **N8a - Accès**

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisées et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic....) ;
- le type de trafic généré par l'opération ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

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.

■ **N8b - Voirie**

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de

l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour et respectant les conditions de sécurité définies par les services d'incendie et de secours.

■ **N8c - Cheminements piétons et modes doux**

Sans objet.

■ **Article N9 - Desserte par les réseaux**

■ **N9a - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutes mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

L'utilisation d'une ressource en eau unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire.

L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des

ateliers de transformation alimentaire (salle de traite, laiteries, fromagerie...) est soumise à autorisation préfectorale et contrôle analytique.

■ **N9b - Assainissement des eaux usées**

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif est imposé sans possibilité de mise en place d'un traitement d'assainissement individuel.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment au zonage d'assainissement.

Dans les zones d'assainissement non collectif, ou lorsque le réseau public ne dessert pas la parcelle, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur doit être mis en place, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il devra être conforme au schéma directeur d'assainissement.

■ **N9c - Assainissement des eaux pluviales**

Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions. Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

En l'absence de réseau collecteur des eaux pluviales ou en cas de réseau

insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (stockage, tranchée drainante...).

■ **N9d - Electricité, éclairage et télécommunication**

Les réseaux de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordements au réseau de distribution électriques devront se positionner au plus proche des réseaux électrique existants sur le domaine public.

■ **N9e- Collecte des déchets**

Sans objet.

■ **N9f- Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être installés. Les réseaux correspondant devront être enterrés.

TITRE VI:
ANNEXES DU REGLEMENT





Annexe n°1: Liste des emplacements réservés

6 emplacements réservés ont été délimités sur le règlement graphique du PLU.

Numéro de l'emplacement	Localisation	Références cadastrales	Objet de l'emplacement	Bénéficiaire	Emprise (en m ²)
ER n°1	Chef-lieu	AB n°296	Extension du cimetière	commune	1060 m ²
ER n°2	Chef-lieu	AB n°47	Aménagement d'un parking	commune	500 m ²
ER n°3	Chef-lieu	AB n°140 et n°144	Sécurisation du carrefour	commune	515 m ²
ER n°4	La Gare	AC n°533	Aménagement du parking et sécurisation de l'accès à la gare	commune	1860 m ²
ER n°5	Chef-lieu	AC n°498	Création d'une connexion piétonne	commune	170 m ²
ER n°6	Croizette/La Gare	AC n°517/34	Création d'une connexion piétonne	commune	120 m ²
ER n°6 bis		A n°416, AC n°501 et 502			680 m ²



Annexe n°2 : Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Prescriptions

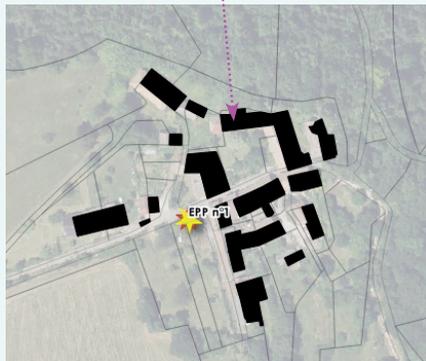
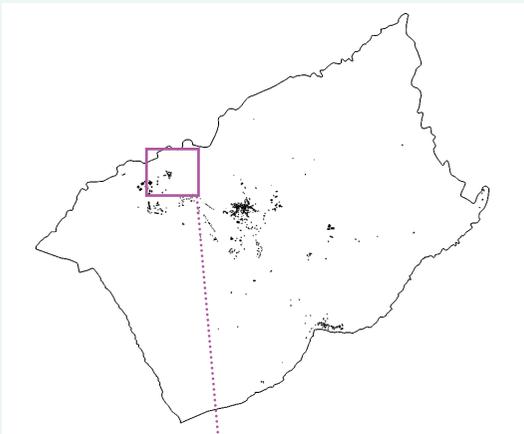
- Tous travaux affectant les éléments identifiés sur le règlement graphique et listés en annexes du présent règlement doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement ;
- La démolition de ces éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (article R41011-1018 (e) du Code de l'Urbanisme).

■ **Élément n°1**

Nature : **Bassin et goulot de la fontaine**

Référence cadastrale : **Domaine public / Route des Beyoux**

Localisation : **Chaffaud**

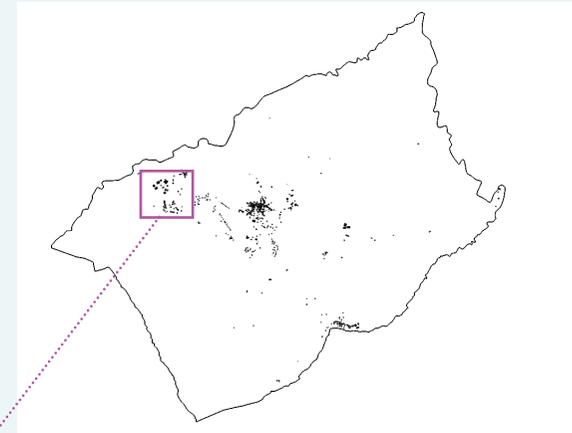


■ **Élément n°2**

Nature : **Réservoir d'eau**

Référence cadastrale : **Parcelle A n°117**

Localisation : **La Gare**

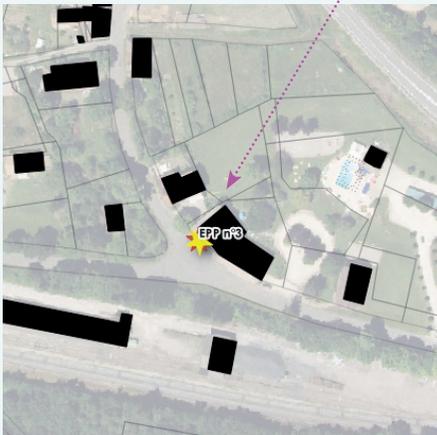
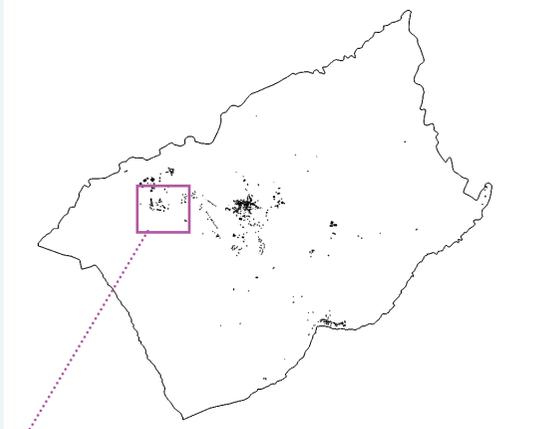


■ **Élément n°3**

Nature : **Bassin**

Référence cadastrale : **Parcelle AC n°27**

Localisation : **La Gare**

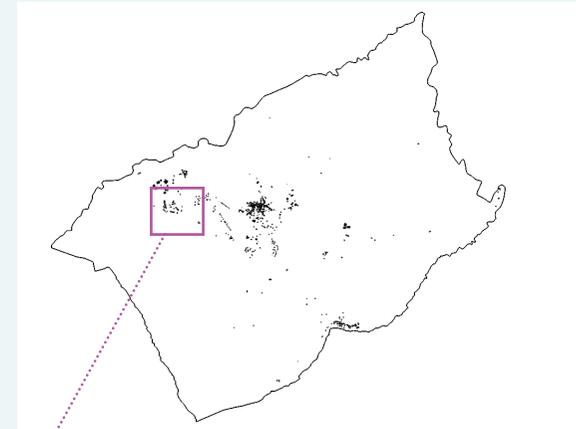


■ **Élément n°4**

Nature : **Four à chaux**

Référence cadastrale : **Parcelle AC n°201**

Localisation : **La Gare**

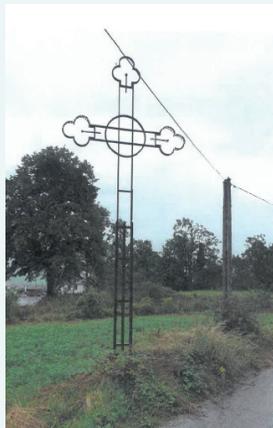
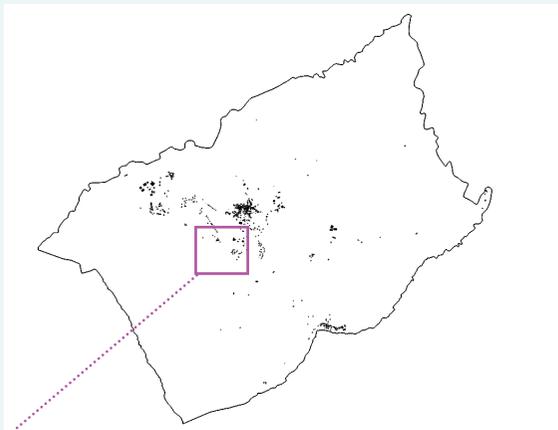


■ Élément n°5

Nature : **Croix**

Référence cadastrale : **Parcelle D n°727**

Localisation : **Fourche**

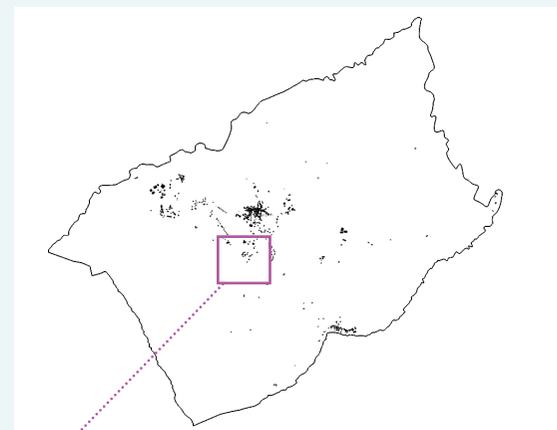


■ Élément n°6

Nature : **Bassin**

Référence cadastrale : **Parcelle D n°141**

Localisation : **Fourche**

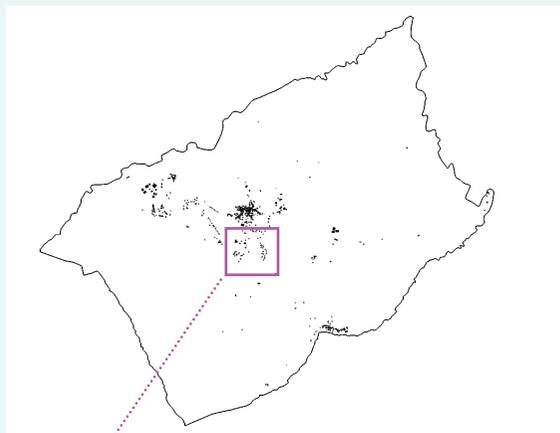


■ Élément n°7

Nature : **Croix**

Référence cadastrale : **Domaine public - rue du Pavillon**

Localisation :
Teyssonnière

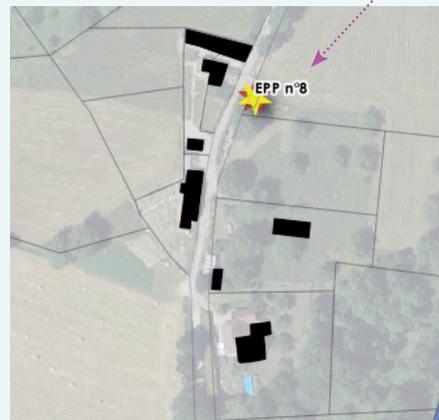
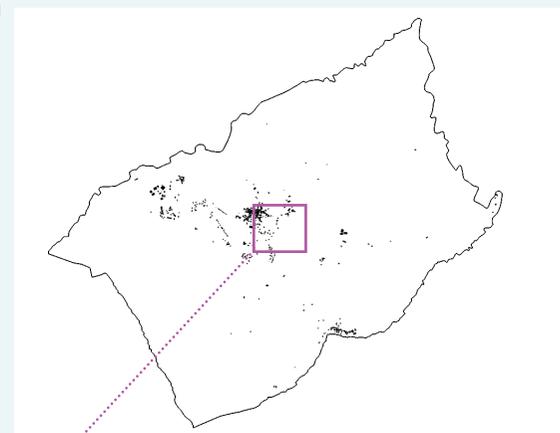


■ Élément n°8

Nature : **Bassin**

Référence cadastrale : **Parcelle C n°236**

Localisation : **Le Pavillon**

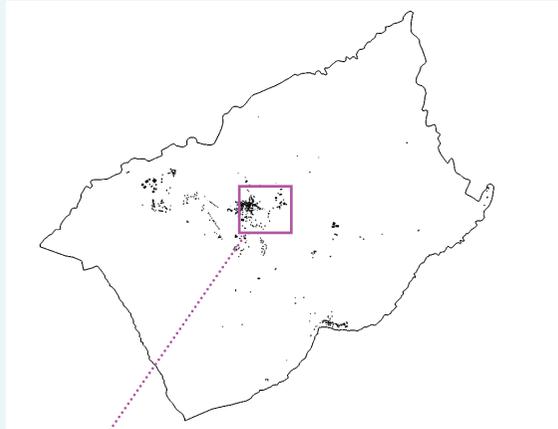


■ Élément n°9

Nature : **Statut de la Vierge**

Référence cadastrale : **Domaine public - rue du Pavillon**

Localisation :
Condamine de Ladray

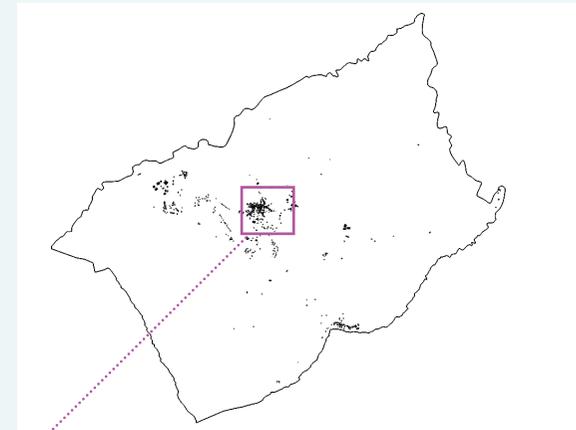


■ Élément n°10

Nature : **Bassin**

Référence cadastrale : **Parcelle AB n°149**

Localisation :
Chef-lieu
Rue du Mont-Aiguille



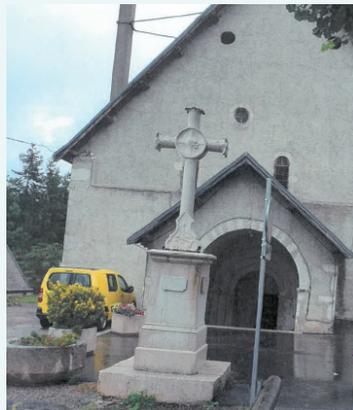
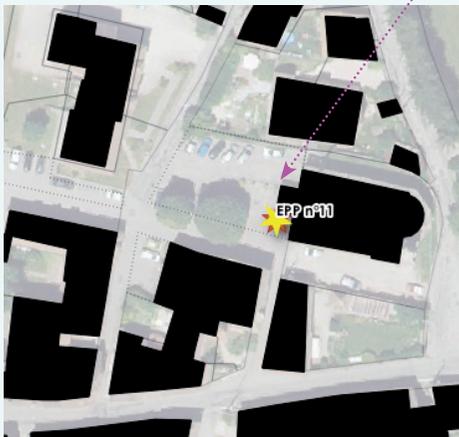
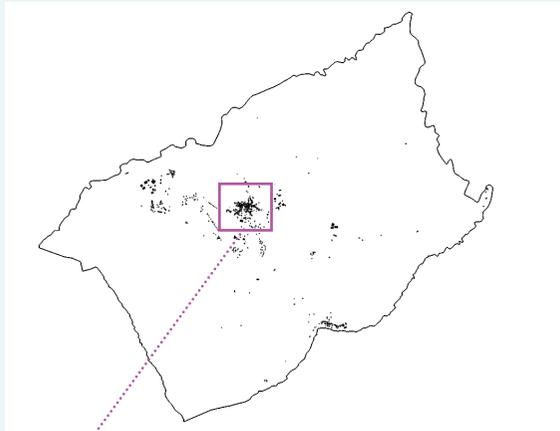
■ **Élément n°11**

Nature : **Croix de l'église**

Référence cadastrale : **Domaine public - Place de l'Eglise**

Localisation :

Chef-lieu

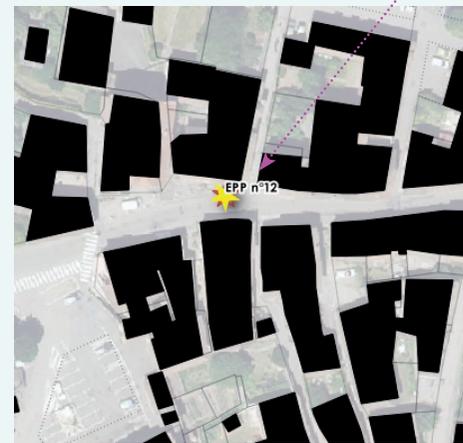
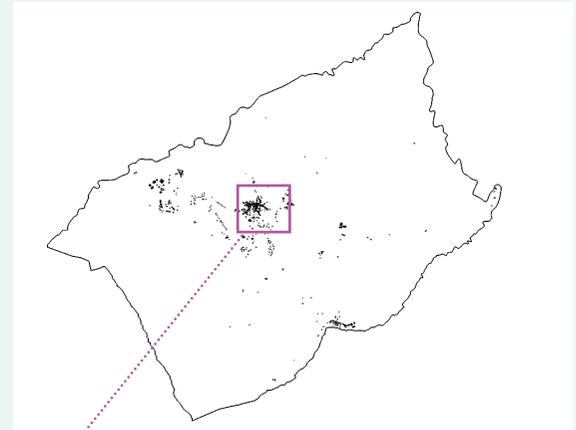


■ **Élément n°12**

Nature : **Bassin**

Référence cadastrale : **Domaine public - Rue du Mont Aiguille**

Localisation : **Chef-lieu**



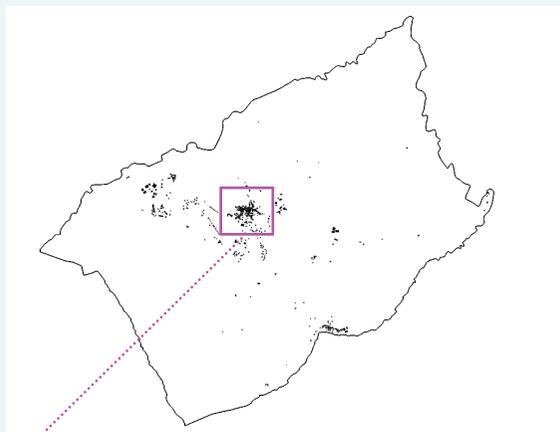
■ Élément n°13

Nature : **Four**

Référence cadastrale : **Parcelle AB n°197**

Localisation :

Chef-lieu



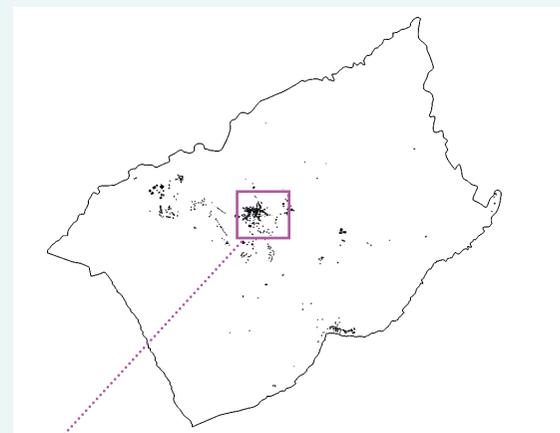
■ Élément n°14

Nature : **Bassin**

Référence cadastrale : **Domaine public- Rue de l'Hôpital**

Localisation :

Chef-lieu



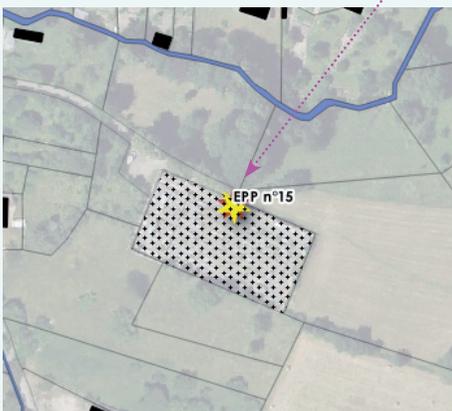
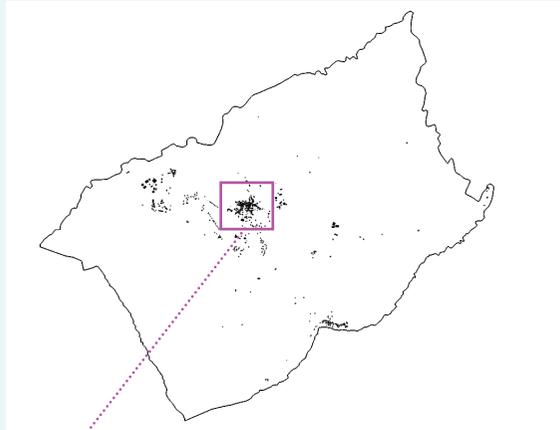
■ **Élément n°15**

Nature : **Croix et plaque**

Référence cadastrale : **Parcelle AB n°283**

Localisation :

Chef-lieu



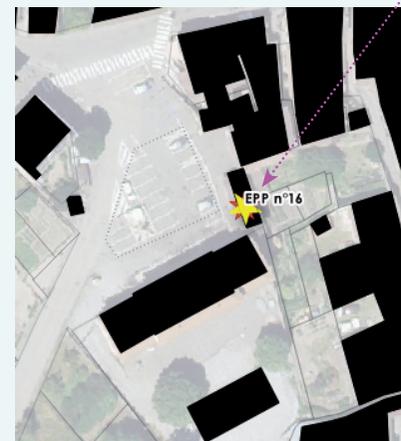
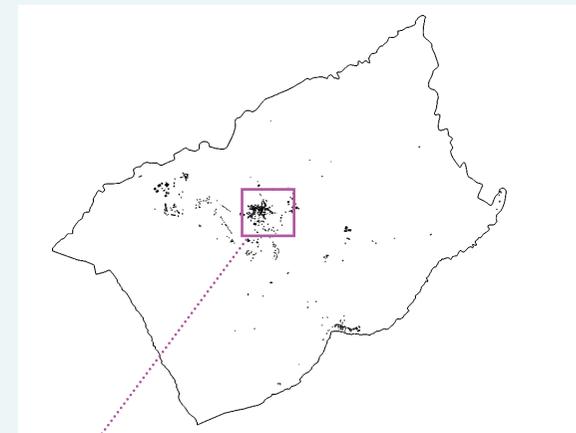
■ **Élément n°16**

Nature : **Bassin**

Référence cadastrale : **Parcelle AB n°218**

Localisation :

Chef-lieu



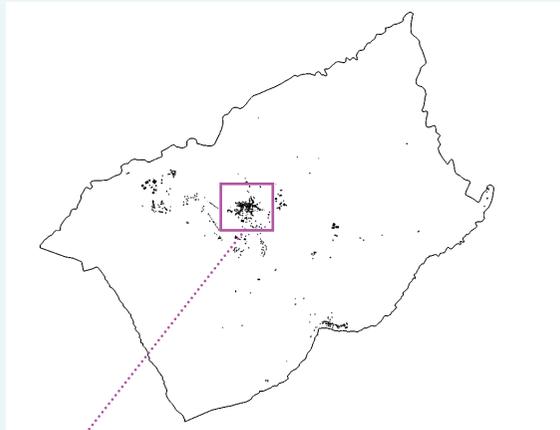
■ Élément n°17

Nature : **Bassin**

Référence cadastrale : **Domaine public - Rue du Raffour**

Localisation :

Chef-lieu



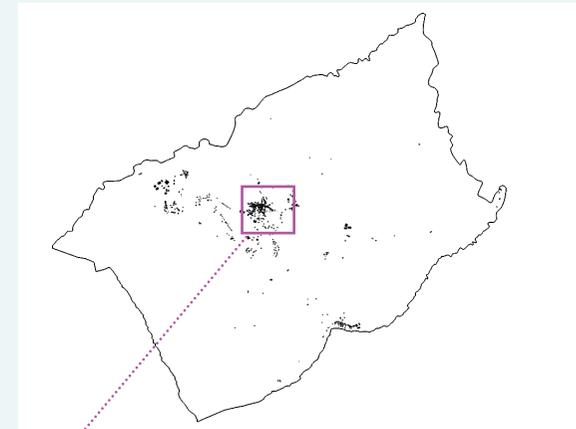
■ Élément n°18

Nature : **Bassin**

Référence cadastrale : **Domaine public - Rue de la Conche**

Localisation :

Chef-lieu



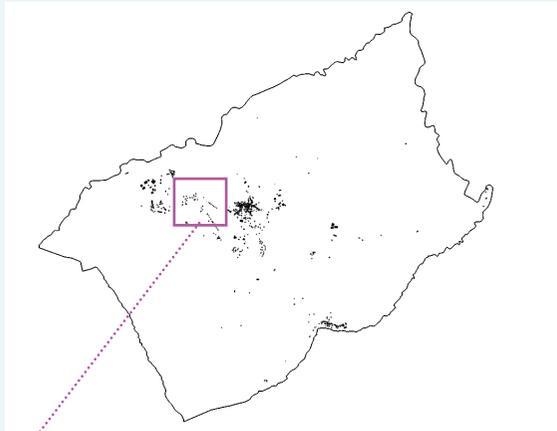
■ **Élément n°19**

Nature : **Oratoire**

Référence cadastrale : **Parcelle A n°409**

Localisation :

L'Oratoire



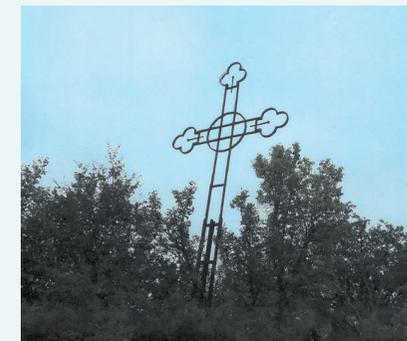
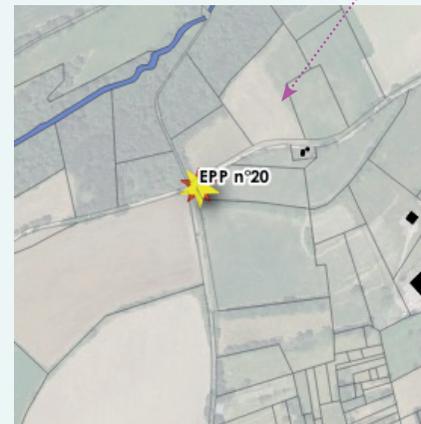
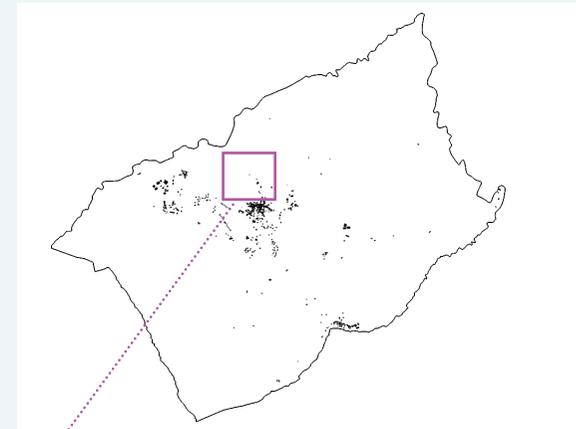
■ **Élément n°20**

Nature : **Croix Malverger**

Référence cadastrale : **Parcelle B n°334**

Localisation :

Secteur Malverger



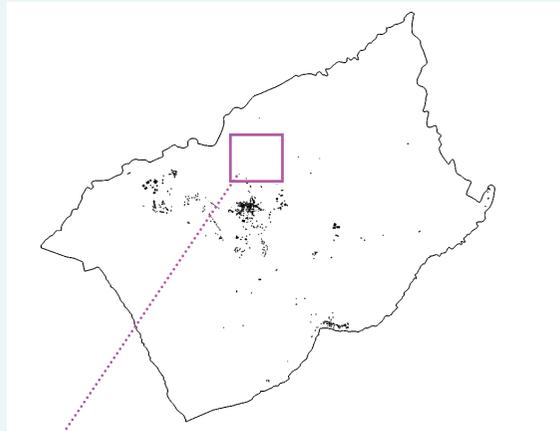
■ **Élément n°21**

Nature : **Croix de Versanne**

Référence cadastrale : **Parcelle B n°347**

Localisation :

Versanne



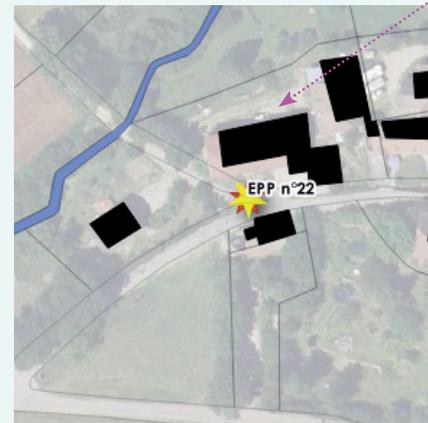
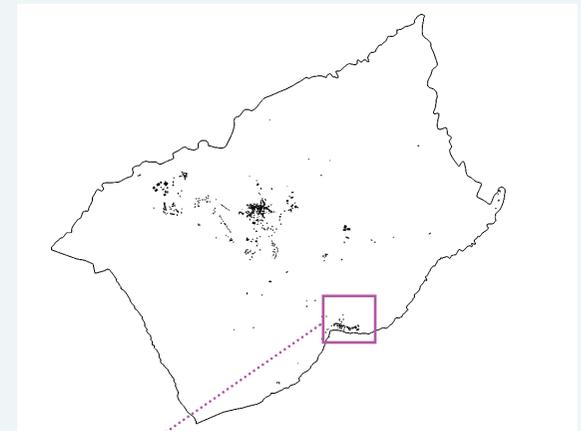
■ **Élément n°22**

Nature : **Croix de mission**

Référence cadastrale : **Parcelle C n°575**

Localisation :

Longefonds

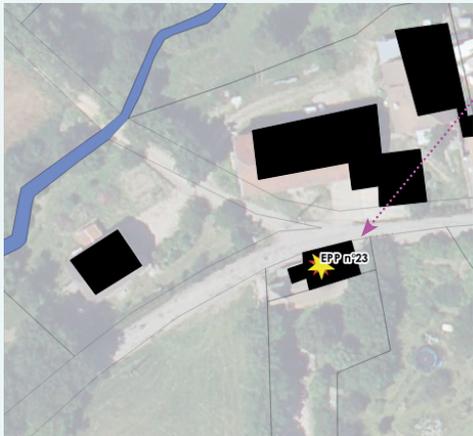
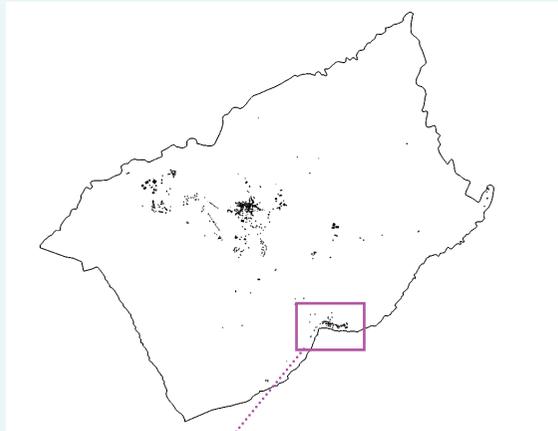


■ Élément n°23

Nature : **Chapelle**

Référence cadastrale : **Parcelle C n°568**

Localisation :
Longefonds

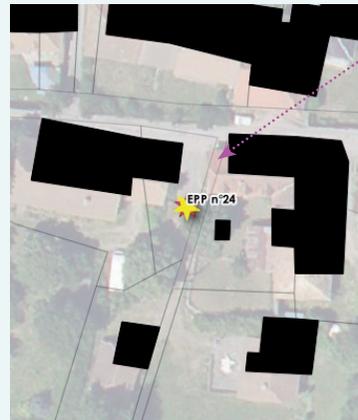
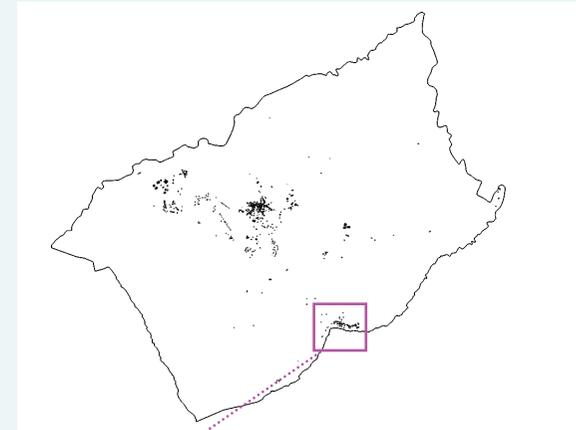


■ Élément n°24

Nature : **Bassin**

Référence cadastrale : **Parcelle C n°876**

Localisation :
Longefonds



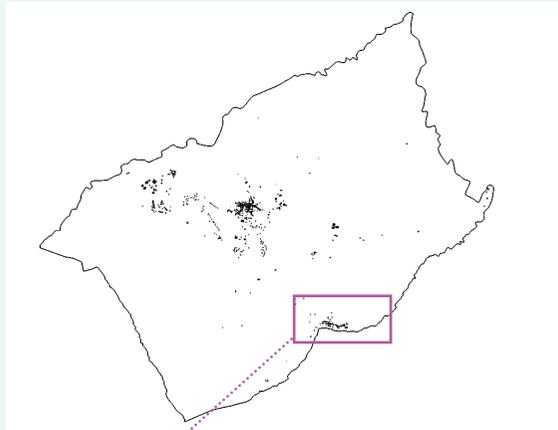
■ **Élément n°25**

Nature : **Four**

Référence cadastrale : **Parcelle C n°558**

Localisation :

Longefonds



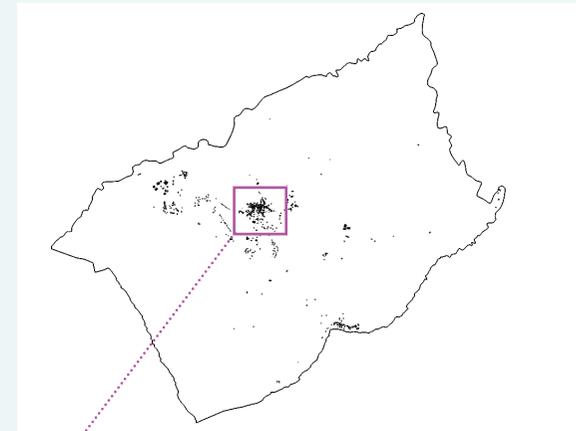
■ **Élément n°26**

Nature : **La Maison de la Tour**

Référence cadastrale : **Parcelle AB n°183**

Localisation :

Chef-lieu

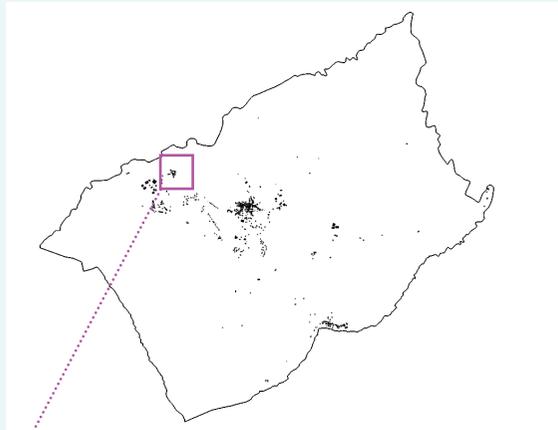


■ **Élément n°27**

Nature : **La Maison forte du Chaffaud**

Référence cadastrale : **Parcelle A n°324**

Localisation :
Chaffaud

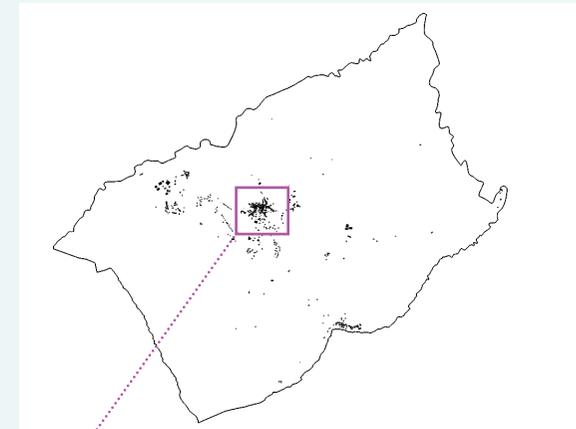


■ **Élément n°28**

Nature : **Le Château Gallet**

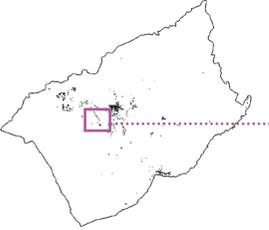
Référence cadastrale : **Parcelle AB n°435**

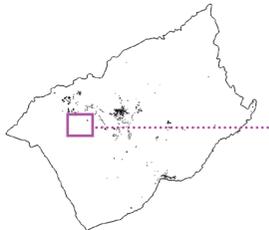
Localisation :
Chef-lieu





**Annexe n°3 : Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un
changement de destination dans les zones agricoles et naturelles**

Bâtiment n°1	
Lieu-dit	La Remise
Référence cadastrale	Parcelles AC n°380 et n°207
Nature du bâtiment	Ancienne grange
Photographie et Localisation	  
Voirie	Bâtiment desservi par la RD n°1075
Desserte - eau potable	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Desserte - électricité	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Impact activité agricole	Absence d'exploitation agricole dans un rayon de 100 mètres
Impact paysager	Absence de secteurs à fort enjeux environnementaux

Bâtiment n°2	
Lieu-dit	La Remise
Référence cadastrale	Parcelles AC n°110 et n°248
Nature du bâtiment	Ancienne grange
Photographie et Localisation	  
Voirie	Bâtiment desservi par la RD n°1075
Desserte - eau potable	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Desserte - électricité	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Impact activité agricole	Absence d'exploitation agricole dans un rayon de 100 mètres
Impact paysager	Absence de secteurs à fort enjeux environnementaux

Bâtiment n°3	
Lieu-dit	Montagne
Référence cadastrale	Parcelle D n°713.
Nature du bâtiment	Ancienne écurie
Photographie et Localisation	 
Voirie	Bâtiment desservi par la RD n°1075
Desserte - eau potable	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Desserte - électricité	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Impact activité agricole	Absence d'exploitation agricole dans un rayon de 100 mètres
Impact paysager	Absence de secteurs à fort enjeux environnementaux

Bâtiment n°4	
Lieu-dit	Charlon
Référence cadastrale	Parcelle D n°713.
Nature du bâtiment	Ancien grenier
Photographie et Localisation	 
Voirie	Bâtiment desservi par le chemin communal Serre Jannet
Desserte - eau potable	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/>
Desserte - électricité	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/>
Impact activité agricole	Absence d'exploitation agricole dans un rayon de 100 mètres
Impact paysager	Absence de secteurs à fort enjeux environnementaux

Bâtiment n°5	
Lieu-dit	Gabert
Référence cadastrale	Parcelle C n°142
Nature du bâtiment	Ancienne grange
Photographie et Localisation	 
Voirie	
Desserte - eau potable	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Desserte - électricité	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Impact activité agricole	Absence d'exploitation agricole dans un rayon de 100 mètres
Impact paysager	Absence de secteurs à fort enjeux environnementaux



Annexe n°4 : Liste des essences végétales préconisées pour l'élaboration de haies végétales

(source : « Planter des haies champêtres en Isère - Département de l'Isère)

Recommandations concernant les haies taillées

Les essences ci-dessous sont idéales pour la composition d'une haie taillée de 1 mètre de large et de 2,50 mètres de haut.

Planter une haie taillée

Il faut choisir des espèces supportant bien la taille. Sachez que le caractère "champêtre" d'une haie résulte autant du mélange de plusieurs espèces dans cette haie, comme le fait la nature, que du choix d'espèces champêtres.

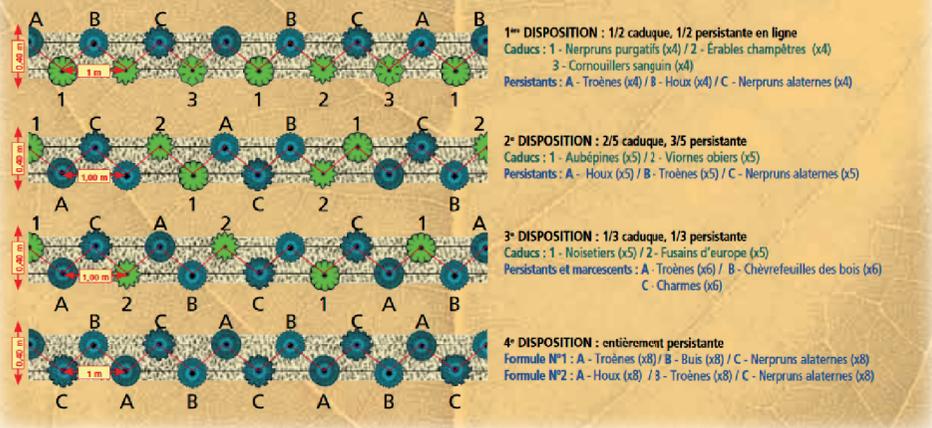
▶ A feuilles caduques :

aubépine blanche / bourdaine / cornouiller sanguin / cotinus / érable champêtre / nerprun purgatif / noisetier / prunellier

▶ A feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterne / troène champêtre

Quatre dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12 m de haie taillée



- Aubépine Blanche (*Crataegus oxyacantha*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Buis (*Buxus sempervirens*)
- Charme commun (*Carpinus betulus*)
- Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)
- Cornouiller Sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Cotinus - arbre à perruques (*Cotinus coggygria*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Fragon petit houx (*Ruscus aculeatus*)
- Genet à balais (*Cytisus scoparius*)
- Houx vert (*Ilex aquifolium*)
- Nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)



Cornouiller sanguin



Nerprun alaterne



Aubépine blanche

Recommandations concernant les haies libres

Les essences ci-dessous sont adaptées pour une haie libre de 2 à 3 mètres de haut.

- Amelanchier (*Amelanchier ovalis*)
- Argouiser (*Hoppophae rhamnoides*)
- Camerisier à balais (*Lonicera xylosteum*)
- Cerisier de Sainte Lucie
- Cornouiller male (*Cornus mas*)



Fusain d'Europe

- Epine-virette (*Berberis vulgaris*)
- Erable de Montpellier
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
- Groseiller des Alpes
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Poirier sauvage (*Pyrus communis*)
- Pommier commun (*Malus domestica*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Sureau rouge (*Sambucus racemosa*)
- Viorne Obier (*Virbunum opulus*)

Recommandations concernant les haies « brise-vent »



Aulne glutineux



Frêne commun

Les essences ci-dessous sont idéales pour une haie brise-vent de 6 à 20 mètres de haut.

- Alisier blanc ou Allouchier (*Sorbus aria*)
- Aulne Glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Cerisier à grappes
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Chêne Pubescent (*Quercus pubescens*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Hêtre (*Fagus Silvatica*)
- Mélèze (*Larix decidua*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Murier blanc (*Morus alba*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme champêtre (*Ulmus minor*)
- Sorbier des Oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Tilleul à grandes feuilles
- Résineux persistants



Noyer commun



Sorbier des Oiseleurs



Alisier blanc

Planter une haie libre

Toutes les espèces recommandées pour haies taillées, caduques et persistantes, peuvent être aussi retenues pour les haies libres. D'autres s'y ajoutent :

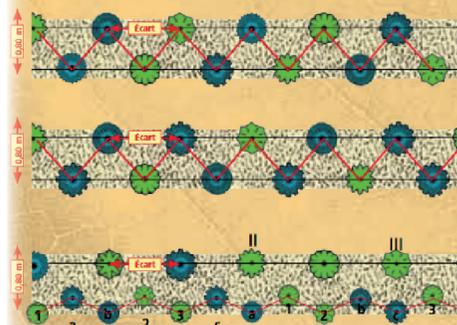
À feuilles caduques :

amélanchier / argousier / camérisier à balais / cerisier de Sainte-Lucie / cornouiller mâle / épine-vinette / érable de Montpellier / fusain d'Europe / groseillier des Alpes / néflier / poirier sauvage / pommier commun / sureau noir / sureau rouge / viorne lantane / viorne obier

À feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterné / troène champêtre

Trois dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12,5 m de haie (écart 1,25 m), ou pour 15 m (écart 1,5 m) ou pour 20 m (écart 2 m)



COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Cornouillers mâles (x4) / 2 - Amélanchiers (x4) / 3 - Argousiers (x4)
Persistants : A - Troènes (x4) / B - Nerpruns alaternés (x4) / C - Houx (x4)

COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Epines-vinettes (x3) / 2 - Sureaux rouges (x3) / 3 - Viorne obier (x3)
Persistants : A - Nerpruns alaternés (x4) / B - Troènes (x4) / C - Chèvrefeuilles des bois (x4)

COMPOSITION symétrique grands arbustes au fond, petits arbustes devant

Grands arbustes Caducs : I-II-III - 2 de chaque à choisir
Persistants : A-B-C - 2 de chaque à choisir
Petits arbustes Caducs : I-II-III - 4 de chaque à choisir
Persistants : A-B-C - 4 de chaque à choisir



**Annexe n°5 : Recueil des recommandations architecturales
du Trièves**