

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE REALLON (05114)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3. REGLEMENT

Élaboration du PLU approuvée le : 18/12/2008
Modification n°1 approuvée le 31/03/2009
Mise à jour n°1 approuvée le 21/11/2013
Mise à jour n°2 approuvée le 13/01/2014
Mise à jour n°3 approuvée le 13/01/2017
Révision allégée n°1 approuvée le 31/10/2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le :
25/08./2026..

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE REALLON (05114)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3.1. REGLEMENT ECRIT

Élaboration du PLU approuvée le : 18/12/2008
Modification n°1 approuvée le 31/03/2009
Mise à jour n°1 approuvée le 21/11/2013
Mise à jour n°2 approuvée le 13/01/2014
Mise à jour n°3 approuvée le 13/01/2017
Révision allégée n°1 approuvée le 31/10/2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le :
25./08./2026...

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Titre I : Dispositions générales



ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Réallon. Le territoire communal comprend quatre grandes zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), elles même divisées en secteurs selon la nomenclature suivante :

Zones urbaines

- U** secteur des villages anciens.
- Uz** secteur de la ZAC de Pra Prunier.

Zones à urbaniser

- AU** secteur à caractère naturel ne pouvant être ouvert à l'urbanisation qu'à moyen ou long terme, en raison d'un déficit en équipements publics. L'urbanisation pourra être engagée après réalisation des équipements publics manquants et après une modification ou une révision du PLU.
- AUa** secteur à caractère naturel pouvant être ouvert à l'urbanisation, à court ou moyen terme, en raison du niveau suffisant des équipements publics. L'urbanisation devra être engagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Zones agricoles

- A** secteur agricole
- APA** secteur protégé de la zone agricole en raison de la forte valeur paysagère et agronomique (secteurs remembrés, prairies de fauches, secteurs irrigués ...etc.).

Zones naturelles

- N** secteur naturels, forestiers et d'espaces naturels
- Nca** secteur d'activités de loisirs et d'hébergement de plein air: camping, caravanning et structures d'accompagnement.
- Nd** secteur destiné à recevoir des dépôts de matériaux inertes
- Nh** secteur d'habitat diffus, insuffisamment desservi par les réseaux. Seuls les aménagements et les extensions des constructions existantes sont autorisés.
- Np** secteur de protection des périmètres de captage des sources.
- Ns** secteur destiné à l'exploitation des domaines skiables ainsi qu'aux équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.
- Nr** secteur destiné à accueillir les refuges de montagne

ARTICLE 2 – RISQUES NATURELS

La commune de Réallon dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 05 janvier 2017. La cartographie du PPRN est intégrée aux documents graphiques du PLU.

Pour tout projet, le pétitionnaire se référera au PPRN joint en annexe.

ARTICLE 3 – LOGEMENTS A USAGE EXCLUSIF DE RESIDENCE PRINCIPALE

En application de l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme, dans les secteurs délimités pour l'application de la servitude de destination en résidence principale, toutes les constructions nouvelles de logements doivent être destinées exclusivement à l'usage de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

3.1 - Alignement

L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public, actuel ou futur.

3.2 - Recul

Le recul est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie.

Cette limite peut être :

- L'axe de la voie
- L'alignement
- La limite parcellaire

Cette distance est écrite dans le règlement (articles 6 et 7)

Les reculs et alignements s'appliquent par rapport à tout point du bâtiment. Toutefois les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m.

Le survol du domaine public est autorisé si les éléments de la construction sont situés à plus de 4,50 m de hauteur.

3.3 – Annexe :

Les constructions annexes sont définies comme des dépendances d'une construction principale donc de moindre importance, et liées à la destination de la construction principale.

ARTICLE 5 - RAPPEL

L'autorisation de défrichement, sil elle est nécessaire, doit être obtenue en préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire).

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. (Art L111-3 du code rural).

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS U

Caractère du secteur

Le secteur U est un secteur de densité forte correspondant aux vieux villages et hameaux. Il forme aujourd'hui un ensemble urbain cohérent. Le tissu urbain est caractérisé par des constructions au volume important, implantées souvent sur des parcelles de petites tailles. L'implantation des constructions sur l'alignement des voies publiques et sur les autres limites parcellaires est fréquente.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 – Pour l'ensemble du secteur U sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions nouvelles à destination agricole, forestière.

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

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

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

Eaux usées

A l'exception du hameau du Villard où les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain et le PPRN le permettent ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée. Toutefois dans le hameau du Villard, une superficie minimale de 2.000m² par logement pourra être exigée pour permettre la réalisation du dispositif d'assainissement individuel conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

A l'exception des bâtiments existants, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 2m par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas où elles ne seraient pas implantées sur l'alignement, le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire, elles doivent respecter un recul minimum de 3m. Jusqu'à une profondeur de 1,3m, les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul.

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5m.

La hauteur est prise à la verticale de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture d'aspect gris lauze ou d'aspect bois selon la tradition locale.

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

- des châssis vitrés intégrés à la pente du toit, de proportion étudiée en rapport avec l'architecture du bâtiment
- des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Dans le cas de rénovation, les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, balcons ouverts dans le plan de la façade ... etc.

L'usage de tôle en façade est interdit.

Le bois :

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches verticales, épaisses et larges.

Les annexes réalisées intégralement en structure bois sont autorisées.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaune orangé).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois, couverts par le dépassé de la toiture.

Les volets seront en bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement. Les volets roulants sont interdits.

Proportions des ouvertures en façade :

- les ouvertures présenteront des caractéristiques permettant de conserver un esprit où la hauteur est supérieure ou égale à la largeur.
- l'implantation de menuiseries dans les espaces situés entre les pièces de charpente (« fermes ») du mur pignon est autorisée, sous réserve que ces menuiseries soient placées à l'arrière des éléments charpente (côté intérieur).

La pierre :

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés traditionnelle. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades. Ce coloris sera dans la palette des gris colorés de teinte mat et pâle.

Les enduits à la tyrolienne, ou rouleau ou au jeté simple sont interdits. Les enduits seront réalisés selon la technique lissé ou taloché.

Les menuiseries extérieures :

Elles seront de bois peint ou de teintes foncées ou s'il s'agit de mélèze, ne seront pas traitées afin de se patiner naturellement.

Les clôtures :

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé est interdit.

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60m² de surface de plancher hors œuvre nette créée. Au-delà, il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 60m² de SHON supplémentaire créée.
- Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, le constructeur peut :

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,

- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Uz

Caractère du secteur

Le secteur Uz correspondant à la ZAC de Pra Prunier. Il est destiné à recevoir des constructions à caractère collectif et individuel.

ARTICLE Uz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 - Pour l'ensemble du secteur Uz sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.
- En sous-secteur Z5 : les constructions non autorisées à l'article Uz2.

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

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

En sous-secteur Z5 seuls sont autorisés : les équipements sportifs, de loisirs et de détente, les constructions et équipements techniques liées au fonctionnement de la station, les hôtels restaurants.

A moins qu'elles ne soient intégrées dans un talus végétalisé, les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.

Les possibilités d'occupation du sol sont fixées par une SHON maximale autorisée pour l'ensemble des sous-secteurs Z1 à Z5 à 45.500 m², étant précisé que les surfaces SHON destinées aux constructions à usage technique et administratif ne sont pas décomptées.

A concurrence de la SHON totale citée précédemment, des transferts de SHON entre les différents sous-secteurs sont autorisés sans pouvoir dépasser les capacités suivantes :

- 27.000 m² SHON en sous-secteur Z1
- 6.000 m² SHON en sous-secteur Z2
- 11.000 m² SHON en sous-secteur Z3
- 9.000 m² SHON en sous-secteur Z4
- 4.500 m² SHON en sous-secteur Z5

ARTICLE Uz 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE Uz 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

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

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales devront être évacuées vers l'écrêteur de crues.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE Uz 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE Uz 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Par rapport aux voies à vocation de circulation automobile : les constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe de la voie

Par rapport aux voies à vocation de circulation piétonne : les constructions doivent être implantée dans une marge de recul comprise entre 0m et 5m par rapport à l'alignement à condition de laisser une espace disponible pour la circulation des piétons de 6m minimum entre façades opposées.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

ARTICLE Uz 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m, exception faite pour les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés qui peuvent outrepasser sur une profondeur de 1m.

Sous réserve d'obtenir un volume homogène, les constructions mitoyennes sont autorisées :

- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

ARTICLE Uz 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE Uz 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE Uz 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder :

- 15 mètres en sous-secteur Z1 12 mètres en sous-secteur Z2
- 20 mètres en sous-secteur Z3 et Z4 , au sud de la route de desserte de la ZAC 17 mètres en sous-secteur Z3 et Z4, au nord de la route de desserte de la ZAC

ARTICLE Uz 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture d'aspect gris lauze ou d'aspect bois selon la tradition locale.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la pente du toit.

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

- des châssis vitrés intégrés à la pente du toit,
- des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale

Dans le cas de rénovation d'une toiture existante, il ne sera pas fait application des dispositions énoncées précédemment.

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Le bois :

Il sera utilisé sur un soubassement maçonné. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches épaisses.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaunes orangées).

Les balcons seront de structure bois

La pierre :

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés à l'ancienne, en joint creux. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.

Les menuiseries :

Elles seront de couleur bois

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

Les clôtures :

Les clôtures ne devront pas gêner la circulation des skieurs et ne devront pas être une contrainte pour le déneigement.

Les clôtures ne devront pas comporter de partie pleine et seront en bois ou prendront la forme d'écran végétal.

ARTICLE Uz 12 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- En secteur Z1 et Z2: 1 place de stationnement par tranche de 54 m² de SHON
- En secteur Z3 et Z4 :1 place de stationnement par tranche de 65 m² de SHON.

ARTICLE Uz 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AU

Caractère du secteur

Le secteur AU correspond à un secteur à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Il définit un secteur à la périphérie desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. Il s'agit de la zone AU de Pra Prunier.

Après réalisation des équipements publics, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

ARTICLES AU 2 à AU 14

Ces articles seront réglementés dans le cadre de la modification ou de la révision du PLU à engager ultérieurement pour ouvrir ces zones à l'urbanisation.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AUa

Caractère du secteur

La zone AUa correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. Il s'agit des zones AUa « le Villard », « les Gleizes », « l'Eglise », « la Place » et « les Méans »

Les secteurs AUa sont destinés à recevoir de l'habitat de densité moyenne ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 - Pour l'ensemble du secteur AUa sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.

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

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

En dehors d'une opération d'aménagement, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, telles que les stations de transformation EDF, voirie etc., sont autorisées dans la mesure où leur implantation ne compromet pas le projet global d'aménagement de la zone et que leur inscription dans le site fasse l'objet d'un traitement approprié.

En zone AUa, seules les opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur 50% au moins de la surface du secteur, sont autorisées. Cette opération devra être compatible avec les orientations d'aménagement concernant le secteur (cf. pièce 2.2 du PLU).

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE AUa 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

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

Eaux usées

A l'exception du hameau du Villard où les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain et le PPRN le permettent ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE AUa 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée. Toutefois dans le hameau du Villard, une superficie minimale 2.000 m² par logement pourra être exigée pour permettre la réalisation du dispositif d'assainissement individuel conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE AUa 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 3m par rapport à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

ARTICLE AUa 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation sur la limite séparative est autorisée. Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur la limite parcellaire, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m. Jusqu'à une profondeur de 1,3m, les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas où elles ne seraient pas implantées sur l'alignement, le recul minimum sera de 2m.

ARTICLE AUa 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE AUa 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE AUa 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE AUa 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture d'aspect gris lauze ou d'aspect bois selon la tradition locale.

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

- des châssis vitrés intégrés à la pente du toit, de proportion étudiée en rapport avec l'architecture du bâtiment
- des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Dans le cas de rénovation, les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, balcons ouverts dans le plan de la façade ... etc.

L'usage de tôle en façade est interdit.

Le bois :

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches verticales, épaisses et larges.

Les annexes réalisées intégralement en structure bois sont autorisées.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaunes orangées).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois, couverts par la dépassée de toiture.

Les volets seront en bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement. On pourra également choisir un traitement architectural plus contemporain en utilisant des panneaux coulissants de type « volet de grange »

Proportions des ouvertures en façade :

- les ouvertures présenteront des caractéristiques permettant de conserver un esprit où la hauteur est supérieure ou égale à la largeur.
- l'implantation de menuiseries dans les espaces situés entre les pièces de charpente (« fermes ») du mur pignon est autorisée, sous réserve que ces menuiseries soient placées à l'arrière des éléments charpente (côté intérieur).

La pierre :

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés à l'ancienne, en joint creux. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades. Ce coloris sera dans la palette des gris colorés de teinte mat et pâle.

Les enduits à la tyrolienne, ou rouleau ou au jeté simple sont interdits. Les enduits seront réalisés selon la technique lissé ou taloché.

Les menuiseries extérieures:

Elles seront de bois peint ou de teinte foncée ou s'il s'agit de mélèze, ne seront pas traitées afin de se patiner naturellement.

Les clôtures :

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé est interdit.

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

ARTICLE AUa 12 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60m² de surface de plancher hors œuvre nette créée. Au-delà, il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 60m² de SHON supplémentaire créée.
- Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS A

Caractère du secteur

Le secteur A correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur APA correspond à la partie de la zone agricole qui possède une forte valeur paysagère et agronomique (secteurs remembrés, prairies de fauches, secteurs irrigués ...etc.).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 – Pour l'ensemble du secteur A sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites ;
- le changement de destination des constructions liées à une activité agricole est interdit.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

En secteur A :

- Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être nécessaires à une activité agricole.
- Les logements de fonction, limités à 1 par agriculteur en titre, sont autorisés à condition qu'ils ne dépassent pas 200m² de SHON et qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation.
- Les activités agro-touristiques (auberge à la ferme, gîte et chambre d'hôte à la ferme) sont autorisées à condition d'être incluses dans le corps de bâtiment principal du logement de fonction de l'exploitant et d'être limité à 200 m² SHON.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.

En secteur APA :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de justifier de la nécessité d'une localisation dans cette zone et de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.
- Les serres tunnel sont autorisées à condition de ne pas être utilisé comme bâtiment d'élevage.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

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

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités agricoles, peut-être subordonnée à un prétraitement approprié ou interdit.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, un système de traitement individuel peut être autorisé. Il devra être conforme à la réglementation applicable en la matière.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié s'il existe.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 4m par rapport à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3m. Jusqu'à une profondeur de 1,3m, les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente minimum de 20° à 45°

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Caractère de la zone

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers à préserver. Elle regroupe différents secteurs, de caractéristiques différentes, précisées alors par un indice.

Nca	secteur d'activités de loisirs et d'hébergement de plein air: camping, caravanning et structures d'accompagnement.
Nd	secteur destiné à recevoir des dépôts de matériaux inertes
Nh	secteur d'habitat diffus, insuffisamment desservi par les réseaux. Seuls les aménagements et les extensions des constructions existantes sont autorisés.
Np	secteur de protection des périmètres de captage des sources.
Ns	secteur destiné à l'exploitation des domaines skiables ainsi qu'aux équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.
Nr	secteur destiné à accueillir les refuges de montagne

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 – Pour l'ensemble du secteur N :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Le changement de destination des constructions ayant un usage d'activité professionnelle est interdit.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Dans tous les secteurs N et secteurs N «indiqués» :

- Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole, sous condition d'être nécessaires au pastoralisme, sous la forme de travaux sur constructions existantes, d'extensions ou de nouvelles constructions.
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone et de ne pas aggraver le niveau de risque.
-

- Les dépôts sont autorisés à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière

2. En secteur NCA :

Les constructions et équipements à vocation touristique et d'hébergement de plein air (tels que camping, caravaning et parc résidentiel de loisirs) sont autorisés. Par ailleurs il est possible d'envisager des constructions et installations (telles que logement de fonction, sanitaires, locaux techniques, commerces de proximité, stationnement ...) en accompagnement de ces activités.

3. En secteur Nd :

Les dépôts organisés de matériaux inertes sont autorisés

4. En secteur Nh :

Pour les constructions existantes : la création de SHON dans le volume existant est autorisée ainsi qu'une extension limitée et non renouvelable.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

5. En secteur Np :

Seuls sont autorisés les installations, ouvrages et travaux liés à la protection des captages.

6. En secteur Ns :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des domaines skiables et à l'accueil du public (sans hébergement) ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.

7. En secteur Nr

Les refuges de montagnes.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

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

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités agricoles, peut-être subordonnée à un prétraitement approprié ou interdit.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, un système de traitement individuel peut être autorisé. Il devra être conforme à la réglementation applicable en la matière.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole nécessaires au pastoralisme uniquement, des solutions alternatives telles que des toilettes sèches, validées par le SPANC et respectant la réglementation en vigueur sont expressément autorisées.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié s'il existe.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Cas des constructions existantes implantées sur l'alignement :

- les extensions pourront s'effectuer dans le prolongement du bâti existant, en implantation sur l'alignement.

Autre cas :

- les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 2m.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire, elles doivent respecter un recul minimum de 2m.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5m.

La hauteur est prise à la verticale de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture d'aspect gris lauze ou d'aspect bois selon la tradition locale.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la pente du toit.

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

- des châssis vitrés intégrés à la pente du toit,
- des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Dans le cas de rénovation, les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, balcons ouverts dans le plan de la façade ... etc.

Le bois :

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches verticales, épaisses et larges.

Les annexes réalisées intégralement en structure bois sont autorisées.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaunes orangées).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois

Les volets seront :

- d'aspect bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement ;
- pour les constructions à destination d'exploitation agricole uniquement, d'aspect métallique.

Les volets roulants sont interdits ;

Proportions des ouvertures en façade :

- les ouvertures présenteront des caractéristiques permettant de conserver un esprit où la hauteur est supérieure ou égale à la largeur.
- l'implantation de menuiseries dans les espaces situés entre les pièces de charpente (« fermes ») du mur pignon est autorisée.

La pierre :

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés à l'ancienne, en joint creux. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades. Ce coloris sera dans la palette des gris colorés de teinte mat et pâle.

Les enduits à la tyrolienne, ou rouleau ou au jeté simple sont interdits. Les enduits seront réalisés selon la technique lissé ou taloché.

Les menuiseries :

Elles seront de couleur bois.

Les clôtures :

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé est interdit.

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

Titre I : Dispositions générales



ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Réallon. Le territoire communal comprend quatre grandes zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), elles même divisées en secteurs selon la nomenclature suivante :

Zones urbaines

- U** secteur des villages anciens.
- Uz** secteur de la ZAC de Pra Prunier.

Zones à urbaniser

- AU** secteur à caractère naturel ne pouvant être ouvert à l'urbanisation qu'à moyen ou long terme, en raison d'un déficit en équipements publics. L'urbanisation pourra être engagée après réalisation des équipements publics manquants et après une modification ou une révision du PLU.
- AUa** secteur à caractère naturel pouvant être ouvert à l'urbanisation, à court ou moyen terme, en raison du niveau suffisant des équipements publics. L'urbanisation devra être engagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Zones agricoles

- A** secteur agricole
- APA** secteur protégé de la zone agricole en raison de la forte valeur paysagère et agronomique (secteurs remembrés, prairies de fauches, secteurs irrigués ...etc.).

Zones naturelles

- N** secteur naturels, forestiers et d'espaces naturels
- Nca** secteur d'activités de loisirs et d'hébergement de plein air: camping, caravanning et structures d'accompagnement.
- Nd** secteur destiné à recevoir des dépôts de matériaux inertes
- Nh** secteur d'habitat diffus, insuffisamment desservi par les réseaux. Seuls les aménagements et les extensions des constructions existantes sont autorisés.
- Np** secteur de protection des périmètres de captage des sources.
- Ns** secteur destiné à l'exploitation des domaines skiables ainsi qu'aux équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.
- Nr** secteur destiné à accueillir les refuges de montagne

ARTICLE 2 – RISQUES NATURELS

La commune de Réallon dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 05 janvier 2017. La cartographie du PPRN est intégrée aux documents graphiques du PLU.

Pour tout projet, le pétitionnaire se référera au PPRN joint en annexe.

ARTICLE 3 – LOGEMENTS A USAGE EXCLUSIF DE RESIDENCE PRINCIPALE

En application de l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme, dans les secteurs délimités pour l'application de la servitude de destination en résidence principale, toutes les constructions nouvelles de logements doivent être destinées exclusivement à l'usage de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

3.1 - Alignement

L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public, actuel ou futur.

3.2 - Recul

Le recul est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie.

Cette limite peut être :

- L'axe de la voie
- L'alignement
- La limite parcellaire

Cette distance est écrite dans le règlement (articles 6 et 7)

Les reculs et alignements s'appliquent par rapport à tout point du bâtiment. Toutefois les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m.

Le survol du domaine public est autorisé si les éléments de la construction sont situés à plus de 4,50 m de hauteur.

3.3 – Annexe :

Les constructions annexes sont définies comme des dépendances d'une construction principale donc de moindre importance, et liées à la destination de la construction principale.

ARTICLE 5 - RAPPEL

L'autorisation de défrichement, sil elle est nécessaire, doit être obtenue en préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire).

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. (Art L111-3 du code rural).

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS U

Caractère du secteur

Le secteur U est un secteur de densité forte correspondant aux vieux villages et hameaux. Il forme aujourd'hui un ensemble urbain cohérent. Le tissu urbain est caractérisé par des constructions au volume important, implantées souvent sur des parcelles de petites tailles. L'implantation des constructions sur l'alignement des voies publiques et sur les autres limites parcellaires est fréquente.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 – Pour l'ensemble du secteur U sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions nouvelles à destination agricole, forestière.

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

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

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

Eaux usées

A l'exception du hameau du Villard où les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain et le PPRN le permettent ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée. Toutefois dans le hameau du Villard, une superficie minimale de 2.000m² par logement pourra être exigée pour permettre la réalisation du dispositif d'assainissement individuel conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

A l'exception des bâtiments existants, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 2m par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas où elles ne seraient pas implantées sur l'alignement, le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire, elles doivent respecter un recul minimum de 3m. Jusqu'à une profondeur de 1,3m, les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul.

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5m.

La hauteur est prise à la verticale de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture d'aspect gris lauze ou d'aspect bois selon la tradition locale.

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

- des châssis vitrés intégrés à la pente du toit, de proportion étudiée en rapport avec l'architecture du bâtiment
- des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Dans le cas de rénovation, les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, balcons ouverts dans le plan de la façade ... etc.

L'usage de tôle en façade est interdit.

Le bois :

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches verticales, épaisses et larges.

Les annexes réalisées intégralement en structure bois sont autorisées.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaune orangé).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois, couverts par le dépassé de la toiture.

Les volets seront en bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement. Les volets roulants sont interdits.

Proportions des ouvertures en façade :

- les ouvertures présenteront des caractéristiques permettant de conserver un esprit où la hauteur est supérieure ou égale à la largeur.
- l'implantation de menuiseries dans les espaces situés entre les pièces de charpente (« fermes ») du mur pignon est autorisée, sous réserve que ces menuiseries soient placées à l'arrière des éléments charpente (côté intérieur).

La pierre :

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés traditionnelle. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades. Ce coloris sera dans la palette des gris colorés de teinte mat et pâle.

Les enduits à la tyrolienne, ou rouleau ou au jeté simple sont interdits. Les enduits seront réalisés selon la technique lissé ou taloché.

Les menuiseries extérieures :

Elles seront de bois peint ou de teintes foncées ou s'il s'agit de mélèze, ne seront pas traitées afin de se patiner naturellement.

Les clôtures :

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé est interdit.

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60m² de surface de plancher hors œuvre nette créée. Au-delà, il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 60m² de SHON supplémentaire créée.
- Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, le constructeur peut :

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,

- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Uz

Caractère du secteur

Le secteur Uz correspondant à la ZAC de Pra Prunier. Il est destiné à recevoir des constructions à caractère collectif et individuel.

ARTICLE Uz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 - Pour l'ensemble du secteur Uz sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravaning.
- En sous-secteur Z5 : les constructions non autorisées à l'article Uz2.

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

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

En sous-secteur Z5 seuls sont autorisés : les équipements sportifs, de loisirs et de détente, les constructions et équipements techniques liées au fonctionnement de la station, les hôtels restaurants.

A moins qu'elles ne soient intégrées dans un talus végétalisé, les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.

Les possibilités d'occupation du sol sont fixées par une SHON maximale autorisée pour l'ensemble des sous-secteurs Z1 à Z5 à 45.500 m², étant précisé que les surfaces SHON destinées aux constructions à usage technique et administratif ne sont pas décomptées.

A concurrence de la SHON totale citée précédemment, des transferts de SHON entre les différents sous-secteurs sont autorisés sans pouvoir dépasser les capacités suivantes :

- 27.000 m² SHON en sous-secteur Z1
- 6.000 m² SHON en sous-secteur Z2
- 11.000 m² SHON en sous-secteur Z3
- 9.000 m² SHON en sous-secteur Z4
- 4.500 m² SHON en sous-secteur Z5

ARTICLE Uz 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE Uz 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

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

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales devront être évacuées vers l'écrouleur de crues.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE Uz 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE Uz 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Par rapport aux voies à vocation de circulation automobile : les constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe de la voie

Par rapport aux voies à vocation de circulation piétonne : les constructions doivent être implantées dans une marge de recul comprise entre 0m et 5m par rapport à l'alignement à condition de laisser une espace disponible pour la circulation des piétons de 6m minimum entre façades opposées.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

ARTICLE Uz 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m, exception faite pour les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés qui peuvent outrepasser sur une profondeur de 1m.

Sous réserve d'obtenir un volume homogène, les constructions mitoyennes sont autorisées :

- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

ARTICLE Uz 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE Uz 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE Uz 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder :

- 15 mètres en sous-secteur Z1 12 mètres en sous-secteur Z2
- 20 mètres en sous-secteur Z3 et Z4 , au sud de la route de desserte de la ZAC 17 mètres en sous-secteur Z3 et Z4, au nord de la route de desserte de la ZAC

ARTICLE Uz 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture d'aspect gris lauze ou d'aspect bois selon la tradition locale.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la pente du toit.

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

- des châssis vitrés intégrés à la pente du toit,
- des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale

Dans le cas de rénovation d'une toiture existante, il ne sera pas fait application des dispositions énoncées précédemment.

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Le bois :

Il sera utilisé sur un soubassement maçonné. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches épaisses.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaunes orangées).

Les balcons seront de structure bois

La pierre :

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés à l'ancienne, en joint creux. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.

Les menuiseries :

Elles seront de couleur bois

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

Les clôtures :

Les clôtures ne devront pas gêner la circulation des skieurs et ne devront pas être une contrainte pour le déneigement.

Les clôtures ne devront pas comporter de partie pleine et seront en bois ou prendront la forme d'écran végétal.

ARTICLE Uz 12 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- En secteur Z1 et Z2: 1 place de stationnement par tranche de 54 m² de SHON
- En secteur Z3 et Z4 :1 place de stationnement par tranche de 65 m² de SHON.

ARTICLE Uz 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AU

Caractère du secteur

Le secteur AU correspond à un secteur à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Il définit un secteur à la périphérie desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. Il s'agit de la zone AU de Pra Prunier.

Après réalisation des équipements publics, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

ARTICLES AU 2 à AU 14

Ces articles seront réglementés dans le cadre de la modification ou de la révision du PLU à engager ultérieurement pour ouvrir ces zones à l'urbanisation.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AUa

Caractère du secteur

La zone AUa correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. Il s'agit des zones AUa « le Villard », « les Gleizes », « l'Eglise », « la Place » et « les Méans »

Les secteurs AUa sont destinés à recevoir de l'habitat de densité moyenne ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 - Pour l'ensemble du secteur AUa sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.

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

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

En dehors d'une opération d'aménagement, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, telles que les stations de transformation EDF, voirie etc., sont autorisées dans la mesure où leur implantation ne compromet pas le projet global d'aménagement de la zone et que leur inscription dans le site fasse l'objet d'un traitement approprié.

En zone AUa, seules les opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur 50% au moins de la surface du secteur, sont autorisées. Cette opération devra être compatible avec les orientations d'aménagement concernant le secteur (cf. pièce 2.2 du PLU).

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE AUa 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

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

Eaux usées

A l'exception du hameau du Villard où les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain et le PPRN le permettent ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE AUa 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée. Toutefois dans le hameau du Villard, une superficie minimale 2.000 m² par logement pourra être exigée pour permettre la réalisation du dispositif d'assainissement individuel conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE AUa 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 3m par rapport à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

ARTICLE AUa 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation sur la limite séparative est autorisée. Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur la limite parcellaire, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m. Jusqu'à une profondeur de 1,3m, les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas où elles ne seraient pas implantées sur l'alignement, le recul minimum sera de 2m.

ARTICLE AUa 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE AUa 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE AUa 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE AUa 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture d'aspect gris lauze ou d'aspect bois selon la tradition locale.

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

- des châssis vitrés intégrés à la pente du toit, de proportion étudiée en rapport avec l'architecture du bâtiment
- des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Dans le cas de rénovation, les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, balcons ouverts dans le plan de la façade ... etc.

L'usage de tôle en façade est interdit.

Le bois :

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches verticales, épaisses et larges.

Les annexes réalisées intégralement en structure bois sont autorisées.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaunes orangées).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois, couverts par la dépassée de toiture.

Les volets seront en bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement. On pourra également choisir un traitement architectural plus contemporain en utilisant des panneaux coulissants de type « volet de grange »

Proportions des ouvertures en façade :

- les ouvertures présenteront des caractéristiques permettant de conserver un esprit où la hauteur est supérieure ou égale à la largeur.
- l'implantation de menuiseries dans les espaces situés entre les pièces de charpente (« fermes ») du mur pignon est autorisée, sous réserve que ces menuiseries soient placées à l'arrière des éléments charpente (côté intérieur).

La pierre :

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés à l'ancienne, en joint creux. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades. Ce coloris sera dans la palette des gris colorés de teinte mat et pâle.

Les enduits à la tyrolienne, ou rouleau ou au jeté simple sont interdits. Les enduits seront réalisés selon la technique lissé ou taloché.

Les menuiseries extérieures:

Elles seront de bois peint ou de teinte foncée ou s'il s'agit de mélèze, ne seront pas traitées afin de se patiner naturellement.

Les clôtures :

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé est interdit.

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

ARTICLE AUa 12 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement jusqu'à 60m² de surface de plancher hors œuvre nette créée. Au-delà, il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 60m² de SHON supplémentaire créée.
- Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS A

Caractère du secteur

Le secteur A correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur APA correspond à la partie de la zone agricole qui possède une forte valeur paysagère et agronomique (secteurs remembrés, prairies de fauches, secteurs irrigués ...etc.).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 – Pour l'ensemble du secteur A sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites ;
- le changement de destination des constructions liées à une activité agricole est interdit.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

En secteur A :

- Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être nécessaires à une activité agricole.
- Les logements de fonction, limités à 1 par agriculteur en titre, sont autorisés à condition qu'ils ne dépassent pas 200m² de SHON et qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation.
- Les activités agro-touristiques (auberge à la ferme, gîte et chambre d'hôte à la ferme) sont autorisées à condition d'être incluses dans le corps de bâtiment principal du logement de fonction de l'exploitant et d'être limité à 200 m² SHON.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.

En secteur APA :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de justifier de la nécessité d'une localisation dans cette zone et de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.
- Les serres tunnel sont autorisées à condition de ne pas être utilisé comme bâtiment d'élevage.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

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

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités agricoles, peut-être subordonnée à un prétraitement approprié ou interdit.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, un système de traitement individuel peut être autorisé. Il devra être conforme à la réglementation applicable en la matière.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié s'il existe.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 4m par rapport à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3m. Jusqu'à une profondeur de 1,3m, les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente minimum de 20° à 45°

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Caractère de la zone

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers à préserver. Elle regroupe différents secteurs, de caractéristiques différentes, précisées alors par un indice.

Nca	secteur d'activités de loisirs et d'hébergement de plein air: camping, caravanning et structures d'accompagnement.
Nd	secteur destiné à recevoir des dépôts de matériaux inertes
Nh	secteur d'habitat diffus, insuffisamment desservi par les réseaux. Seuls les aménagements et les extensions des constructions existantes sont autorisés.
Np	secteur de protection des périmètres de captage des sources.
Ns	secteur destiné à l'exploitation des domaines skiables ainsi qu'aux équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.
Nr	secteur destiné à accueillir les refuges de montagne

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 – Pour l'ensemble du secteur N :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Le changement de destination des constructions ayant un usage d'activité professionnelle est interdit.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Dans tous les secteurs N et secteurs N «indiqués» :

- Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole, sous condition d'être nécessaires au pastoralisme, sous la forme de travaux sur constructions existantes, d'extensions ou de nouvelles constructions.
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone et de ne pas aggraver le niveau de risque.
-

- Les dépôts sont autorisés à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière

2. En secteur NCA :

Les constructions et équipements à vocation touristique et d'hébergement de plein air (tels que camping, caravanning et parc résidentiel de loisirs) sont autorisés. Par ailleurs il est possible d'envisager des constructions et installations (telles que logement de fonction, sanitaires, locaux techniques, commerces de proximité, stationnement ...) en accompagnement de ces activités.

3. En secteur Nd :

Les dépôts organisés de matériaux inertes sont autorisés

4. En secteur Nh :

Pour les constructions existantes : la création de SHON dans le volume existant est autorisée ainsi qu'une extension limitée et non renouvelable.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

5. En secteur Np :

Seuls sont autorisés les installations, ouvrages et travaux liés à la protection des captages.

6. En secteur Ns :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des domaines skiables et à l'accueil du public (sans hébergement) ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.

7. En secteur Nr

Les refuges de montagnes.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

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

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités agricoles, peut-être subordonnée à un prétraitement approprié ou interdit.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, un système de traitement individuel peut être autorisé. Il devra être conforme à la réglementation applicable en la matière.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole nécessaires au pastoralisme uniquement, des solutions alternatives telles que des toilettes sèches, validées par le SPANC et respectant la réglementation en vigueur sont expressément autorisées.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié s'il existe.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel, un fossé ayant un écoulement gravitaire ou un canal.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Cas des constructions existantes implantées sur l'alignement :

- les extensions pourront s'effectuer dans le prolongement du bâti existant, en implantation sur l'alignement.

Autre cas :

- les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 2m.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire, elles doivent respecter un recul minimum de 2m.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas

réglementée.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5m.
La hauteur est prise à la verticale de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture d'aspect gris lauze ou d'aspect bois selon la tradition locale.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la pente du toit.

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

- des châssis vitrés intégrés à la pente du toit,
- des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Dans le cas de rénovation, les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, balcons ouverts dans le plan de la façade ... etc.

Le bois :

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches verticales, épaisses et larges.

Les annexes réalisées intégralement en structure bois sont autorisées.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaunes orangées).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois

Les volets seront :

- d'aspect bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement ;
- pour les constructions à destination d'exploitation agricole uniquement, d'aspect métallique.

Les volets roulants sont interdits ;

Proportions des ouvertures en façade :

- les ouvertures présenteront des caractéristiques permettant de conserver un esprit où la hauteur est supérieure ou égale à la largeur.
- l'implantation de menuiseries dans les espaces situés entre les pièces de charpente (« fermes ») du mur pignon est autorisée.

La pierre :

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés à l'ancienne, en joint creux. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades. Ce coloris sera dans la palette des gris colorés de teinte mat et pâle.

Les enduits à la tyrolienne, ou rouleau ou au jeté simple sont interdits. Les enduits seront réalisés selon la technique lissé ou taloché.

Les menuiseries :

Elles seront de couleur bois.

Les clôtures :

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé est interdit.

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.