COMMUNE DE GRESSE EN VERCORS

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

S O M M A I R E

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II : DISPOSITIONS CONCERNANT LES RISQUES NATURELS

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone Ua
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone Ub
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone Uc

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone AUa

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone A

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone N

TITRE VII : DEFINITIONS

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L.151-8 à L.151-42 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Commune de Gresse en Vercors.

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

1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-20 à 111-28 et 111-31 à 51 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement.

2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
– les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
– les installations classées pour la protection de l'environnement.

3 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

4 Les dispositions de l'**Article L 111-3** du code rural demeurent applicables :
« 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 précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes et des reconstructions à l'existant.
Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence d'exploitations agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisées, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.
Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle

dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.
Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dés lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. ».

5 Les articles ci-après du Code de l'Environnement demeurent applicables

Article L 110-1

I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.
II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

1) Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économique acceptable ;
2) Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économique acceptable ;
3) Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;
4) Le principe de participation, selon lequel chacun a accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses, et le public est associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.

Article L 110-2

Les lois et règlement organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.
Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.
Les personnes publiques et privées doivent, dans leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

1) Les zones urbaines dites " zones U " correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2) Les zones à urbaniser dites " zones AU " correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

3) Les zones agricoles dites " zones A " correspondant aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4) Les zones de richesses naturelles et forestières dites " zones N " correspondant aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

– les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'hébergement hôtelier,
  - de bureaux,
  - de commerce,
  - artisanal,
  - industriel,
  - d'exploitation agricole ou forestière,
  - d'entrepôt,

- d'annexes,
- de piscines,

– les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
– les clôtures
– les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
– les travaux, installations et aménagements suivants :

- aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- golf
- terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- parcs d'attractions,
- aires de stationnement ouvertes au public,
- dépôts de véhicules,
- garages collectifs de caravanes,
- affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II : DISPOSITIONS CONCERNANT LES RISQUES NATURELS

A. DISPOSITIONS GENERALES

1) L'affichage des risques naturels est issu des documents suivants :

- Arrêté R 111-3 du 28 juin 1972
- Projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), porté à connaissance le 14 septembre 1998.
- Document risque requalifiant l 'aléa avalanche sur le secteur de la Maison du Grand Veymont réalisée par le RTM le 12 novembre 2013

2) Le territoire communal est concerné par plusieurs risques naturels :

- Inondations
  - Zone marécageuse
  - Inondation de plaine en pied de versant
- Crue des torrents et des rivières torrentielles
- Ruissellement sur versant
- Mouvement de terrain
  - Glissement de terrain, solifluxion et coulées boueuses
  - Chutes de pierres et de blocs
- Avalanches
- Séisme

3) Disposition spécifiques dans les zones interdites à la construction et exceptions aux interdictions générales

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

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

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

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

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m 2, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

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

4) Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.
La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulable de largeur égale à 4 m minimum.

5) Définition du RESI

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

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

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge

devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

B. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

1) Zone d'inondation de plaine en pied de versant

Dans les secteurs soumis à l'aléa d'inondation de plaine en pied de versant, doivent-être respectées les dispositions suivantes :

Zones bleues constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés i'

a) Sont interdits :
- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+ 0,60 m par rapport au terrain naturel) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 0,60 m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- le camping-caravanage
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.
- les aires de stationnement

b) Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article a) et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article c) ci-après, notamment :
- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

c) Prescriptions à respecter par les projets admis :
- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence

2) Zone marécageuse

Dans les secteurs soumis à l'aléa de zone marécageuse, doivent-être respectées les dispositions suivantes :

Zones rouges inconstructibles au PLU - secteurs indicés M

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 de la partie A du titre II respectant les conditions énoncées à cet article
- Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit

Zones bleues constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés m

a) Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

b) Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article a) et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article c) ci-après, notamment :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel) à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

c) Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Le RESI, tel que défini à l'article 5 de la partie A du titre II, devra être :
  - inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes pour les permis groupés ; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - inférieur ou égal à 0.50 pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
  - surélévation du premier niveau utilisable de 0,60 m au dessus du terrain naturel
  - Pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels

ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables. Cette solution pourra être également appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitat.

- Partie du bâtiment située sous ce niveau ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche) ni habitée.

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence;
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² :

  a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

  - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

  b) dans les « espaces urbains centraux », les «espaces prioritaires du confortement urbain » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

  - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maitre d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence
- Le RESI, tel que défini à l'article 5 de la partie A du titre II, devra être
  - inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions autorisées.
  - inférieur à 0,50 pour les constructions autorisées.
    * pour les permis groupés ;
    * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
    * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante à la date d'opposabilité du présent plan.

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau, des prescriptions supplémentaires plus restrictives, ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

-

3) Zone de crue des torrents et des rivières torrentielles

Dans les secteurs soumis à l'aléa crue des torrents et des rivières torrentielles, doivent-être respectées les dispositions suivantes :

Zones rouges inconstructibles au PLU - secteurs indicés T

- La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes s'appliquant par rapport à l'axe du cours d'eau (sans que la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 mètres) :
  Torrents de la Gresse, des Pellas : 25m
  Torrents du clot du Roux, de Berrière, de Gressette et des Deux : 20m
  Ruisseaux d'Uclaire, de Combe Bonne Donne : 15m
  Ruisseaux d'Arigne et de La Font : 10m
  Pour les autres cours d'eau
  - 10 m par rapport à l'axe des talwegs
  - 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 de la partie A du titre II respectant les conditions énoncées à cet article
- Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit
- Aires de stationnement interdites
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges
-

Zones bleues constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés t

Les constructions sont autorisées, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

- le RESI, tel que défini à l'article 5 de la partie A du titre II, devra être :
  inférieur ou égal à 0,30
  - pour les constructions individuelles et leurs annexes

  inférieur ou égal à 0,50
  - pour les permis groupés
  - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
  - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)

- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
- pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
  surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,60 m au dessus du terrain naturel

- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
  - hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :
    surélévation du premier niveau utilisable de 0,60 m au dessus du terrain naturel
  - dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :
    surélévation du premier niveau utilisable de 0,60 m au dessus du terrain naturel ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence

- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.
- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Camping-caravanage interdit

4) Zone de ruissellement sur versant

Dans les secteurs soumis à l'aléa ruissellement sur versant, doivent-être respectées les dispositions suivantes :

Zones bleues constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés v

- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,60 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

5) Zone de glissement de terrain, solifluxion et coulées boueuses

Dans les secteurs soumis à l'aléa de glissement de terrain, doivent-être respectées les dispositions suivantes :

Zones rouges inconstructibles au PLU - secteurs indicés G

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 de la partie A du titre II respectant les conditions énoncées à cet article
- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- Camping caravanage interdit

Zones bleues constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés g

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

6) Chutes de pierres et de blocs

Dans les secteurs soumis à l'aléa de Chutes de pierres et de blocs, doivent-être respectées les dispositions suivantes :

Zones rouges inconstructibles au PLU - secteurs indicés P

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 de la partie A du titre II respectant les conditions énoncées à cet article
- Aires de stationnement interdites
- Camping caravanage interdit

Zones bleues constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés p

- Construction autorisée
- Aires de stationnement autorisées si protection contre l'impact des blocs
- Camping caravanage interdit

7) Zone d'avalanches

Dans les secteurs soumis à l'aléa d'avalanches, doivent-être respectées les dispositions suivantes :

Zones rouges inconstructibles au PLU - secteurs indicés A

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3 de la partie A du titre II respectant les conditions énoncées à cet article étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée sauf celle des exceptions précitées.
- Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection

- Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement

Zones bleues constructibles sous conditions au PLU - secteurs indicés a

- Construction autorisée sous réserve de l'absence d'accès ou d'ouvertures non protégés sur les façades exposées
- Aires de stationnement autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement en l'absence d'ouvrage de protection
- Camping caravanage autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement

8) Risques sismiques

Le décret du 22 octobre 2010 définit le risque statistique de sismicité et prévoit différentes zones pour l'application de mesures de prévention de ce risque :

- zone 1 : de risque très faible
- zone 2 : de risque faible
- zone 3 : de risque modéré
- zone 4 : de risque moyen
- zone 5 : de risque fort.

La commune de Gresse en Vercors est située en zone de sismicité 3 (risque modéré) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

Le secteur Ua correspond au tissu urbain central ancien, bâti en ordre continu ou semi-continu, dans lequel la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. La vocation principale de ce secteur est l'habitat, mais les activités de commerce, des bureaux et des petites activités artisanales sont autorisés dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat. C'est la zone par excellence de mixité et de densité urbaine.
Elle comprend un secteur Uaj à destination de jardins urbains.

Les sous-secteurs indicés sont affectés par des risques naturels.
Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au titre II du présent règlement, à l'annexe SUP au titre du R111-3 et à l'annexe risques. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le risque.

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

Article Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage artisanal sous réserve de l'article 2,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées sous réserve de l'article 2,
- Le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée sous réserve de l'article 2
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les activités liées aux garages collectifs de caravanes ou de camping-cars,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- La construction d'antenne de radiotéléphonie

Article Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

La constructibilité est conditionnée au lancement effectif des travaux de mise en conformité des dispositifs de la collecte et du traitement des eaux usées au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

1) Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées, que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'artisanat sous réserve qu'elles ne relèvent pas de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (soumis au régime d'autorisation),

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.

- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire).

- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée sous réserve que le changement de destination est destiné à la réalisation de locaux de service publique ou d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

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

Article Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

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

II – ASSAINISSEMENT

1 - Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique, le propriétaire doit réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Les eaux pluviales doivent être de préférence infiltrées sur la propriété.

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

III – Réseaux secs

Les réseaux secs devront se faire par câbles souterrains.
Un dispositif enterré doit être prévu pour le passage éventuel ultérieur d'un réseau de communication électronique filaire.

Article Ua5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

néant

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

L'implantation des constructions doit être dictée par des considérations d'intégration et de cohérence avec l'environnement bâti.
Les constructions, y compris la dépassée de toiture, sont édifiées à l'alignement règlementaire ou de fait.
Lorsque la desserte est assurée par un chemin rural ou par une voie privée ouverte à la circulation, l'implantation des constructions doit répondre aux principes énoncés ci-dessus.
Sur les façades édifiées en limite avec le domaine public, les balcons et autres ouvrages en saillie ne doivent pas dépasser l'aplomb de la passée de toiture.
Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, et pour les bâtiments publics des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

Article Ua7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation sur limite séparative est autorisée ou avec un retrait minimum de 2 mètres.

Article Ua8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles

Article Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article Ua 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1) La hauteur des constructions est mesurée en niveaux à partir du terrain fini, après travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non liées à la fonctionnalité technique du bâtiment exclus.
   La hauteur référence d'un niveau se situe entre 2.5 et 3 mètres.
   Ne sont pas pris en compte, dans ce calcul, les bâtiments d'un seul niveau et les garages enterrés. Ne sont pas pris en compte les bâtiments publics.
   En cas d'une moyenne de niveaux non entière, le nombre de niveaux retenu sera celui qui permet la meilleure adaptation du bâtiment à son environnement.
   Dans le cadre du volet paysager, des documents attestant du nombre de niveaux des façades références du projet devront être fournis à l'appui d'une demande de permis de construire.
3) Les bâtiments existants échappent à ces règles de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial. Par contre, en cas de reconstruction totale, les règles de hauteur doivent être respectées.
4) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent article

Article Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé demeure applicable.
« Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs

dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. ».
Les recommandations architecturales de la zone pittoresque du Trièves (arrêté préfectorale du 15 mars 1976) restent en vigueur.

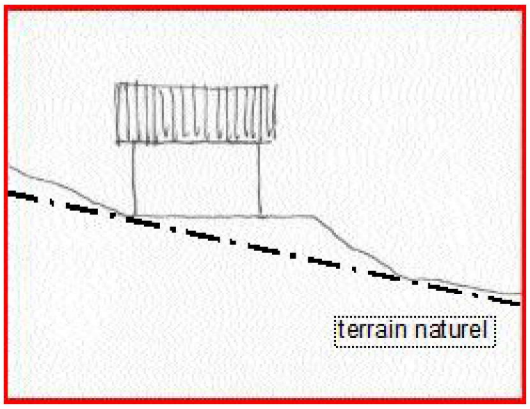
Dans le village (zone Ua), le bâti se distingue par la dominance du caractère traditionnel des constructions. L'organisation est en village-rue, avec peu de profondeur du tissu urbain et une implantation en ordre continu des volumes qui sont groupés et/ou alignés sur l'espace public. Seuls les bâtiments publics ou commerciaux se distinguent de cette organisation.

Dispositions particulières pour les maisons d'habitation :
Les constructions nouvelles doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le paysage bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.
Pour ce faire, elles doivent intégrer les grands principes de construction du village à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et se composer dans un rapport étroit avec les constructions traditionnelles existantes qui doivent servir de références en termes de volume, couleur et vocabulaire architectural. Dans tous les cas, la demande de permis de construire ou d'aménager doit être accompagnée d'un volet architectural et paysager clair et détaillé, montrant par des exemples concrets, illustrés à l'aide de croquis et de photos, la prise en compte et les réponses apportées aux recommandations de la présente charte.

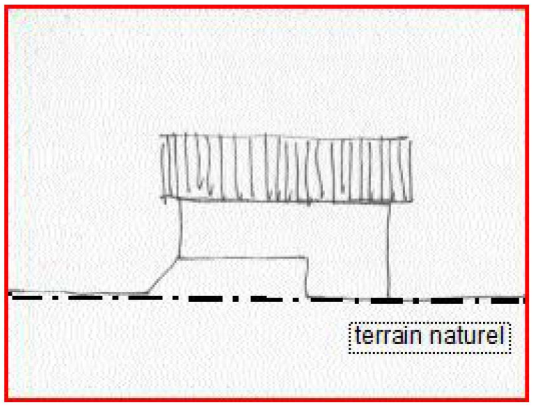
Implantation dans le terrain :
Dans le village, l'implantation des bâtiments est déterminée par la voirie, l'espace public et par des règles d'alignement et de mitoyenneté.
La végétation existante (jardins, haies, bosquets, arbres isolés...) est à utiliser comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.
Les vues lointaines et rapprochées sur le site : le bâtiment devra particulièrement soigner son intégration au paysage global du village. L'implantation devra favoriser la protection de l'aspect groupé des bâtiments existants voisins. Le volet paysager du permis de construire devra présenter des documents graphiques illustrant la bonne intégration du projet dans son environnement urbain proche et lointain (vues perspectives).
Le bâti existant : construire dans la continuité du bâti existant, rechercher la continuité de l'orientation des faîtages, de l'alignement des façades et des égouts de toitures, des volumes et des couleurs vis-à-vis des constructions en place.

a) Le terrassement de la construction
- Le terrassement se limite à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats.
- La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la route. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.
- Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrées, garage, portes de hangar) à la cote de référence TN +- 0.00.

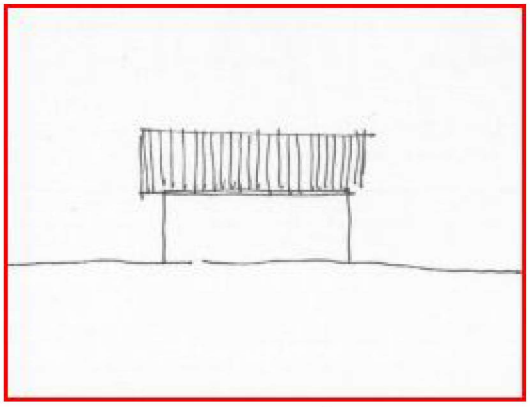
Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.
- En cas de déclivité plus importante ou de topographie irrégulière du terrain naturel, des terrassements peuvent être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les décaissements sont traités en talus naturel avec une pente la plus adoucie possible ou en mur de soutènement.
- Les murs de soutènement sont en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Ils devront être intégrés au paysage par leur traitement, aspect et couleur (végétalisation, haie masquante etc.).

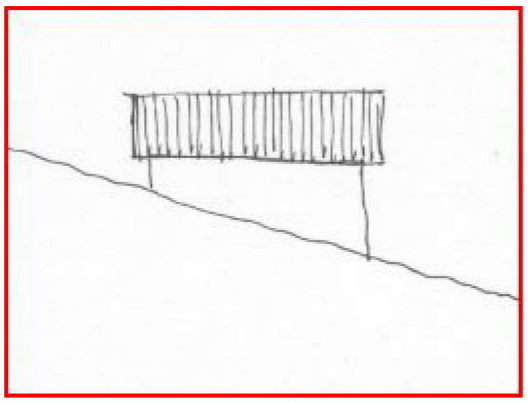


Non

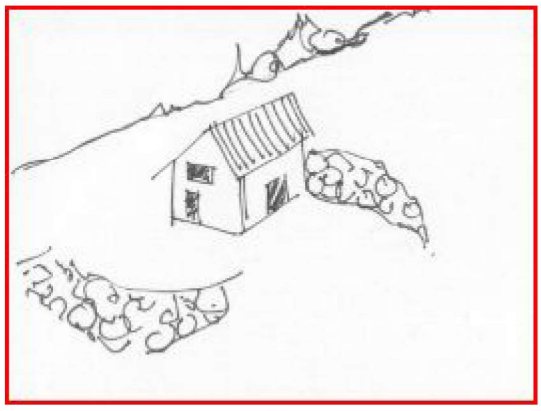


non


oui


Oui


Oui

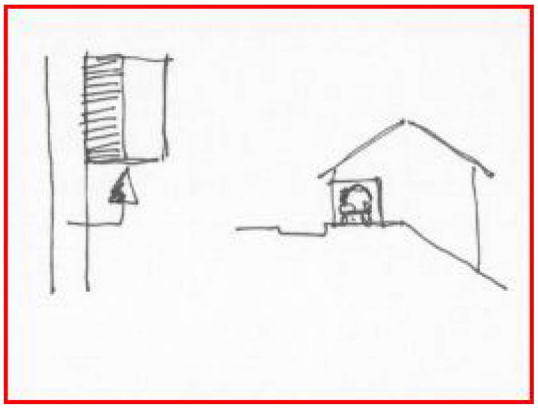

Non

b) garage et annexes
Pour les terrains en pentes :
- accès par le bas du terrain :

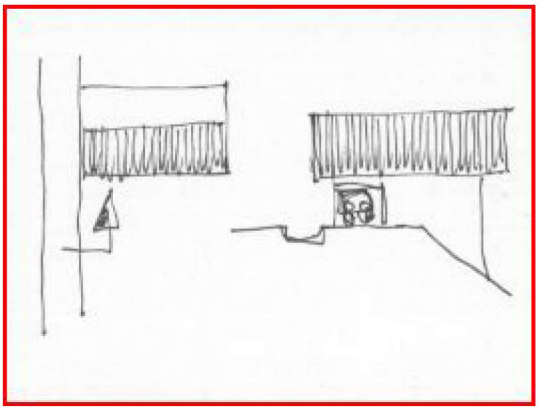
Le garage est situé en partie basse de la construction ou enterré, soit face à la route avec une voirie réduite, soit sur le côté avec un chemin qui suit les courbes de niveau.

- accès par le haut du terrain :

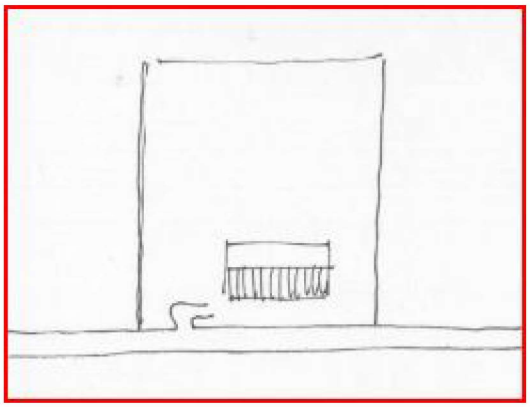
Le garage est situé en partie haute de la construction, soit face à route avec une voirie réduite, soit sur le côté de la construction avec un chemin qui suit les courbes de niveau. Il doit occuper un volume sous toiture.



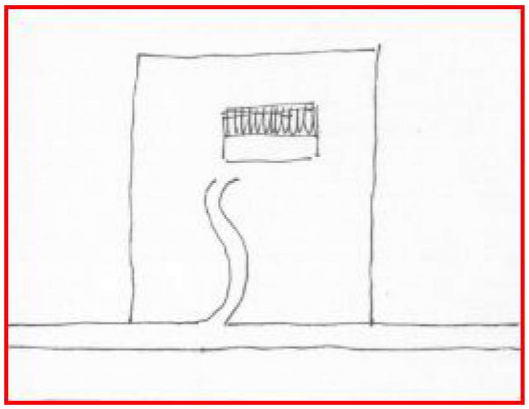
oui



oui



oui

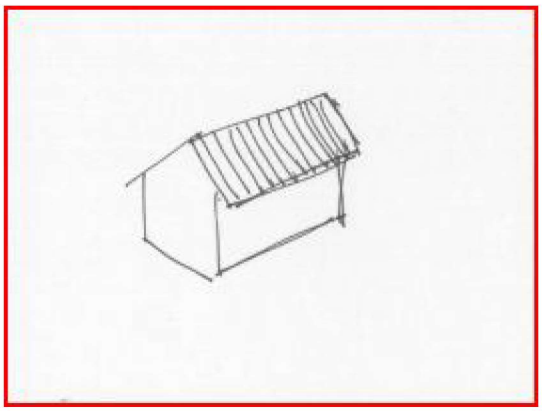


non

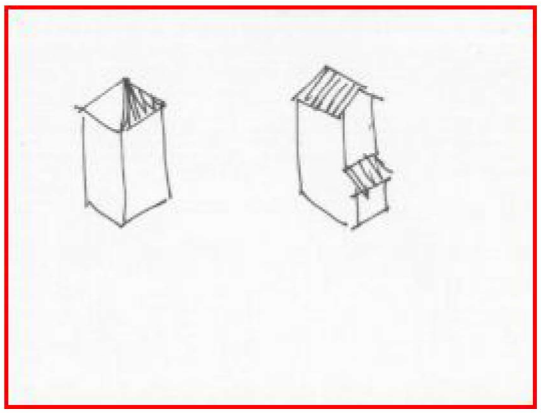
Volume :

La volumétrie des constructions anciennes traditionnelles est simple et massive. Elle se caractérise par son ancrage au sol, son adaptation dans la pente, ses grands toits longilignes.

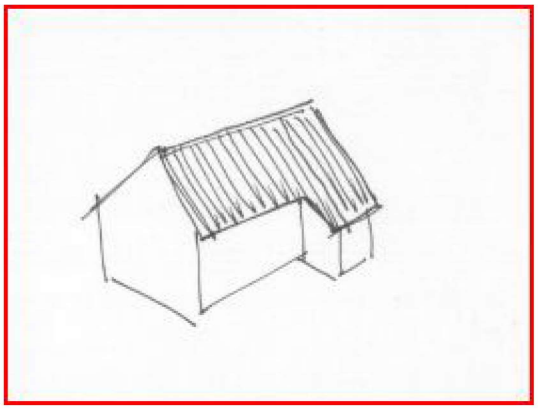
- Le pastiche d'architectures étrangères au territoire est interdit (exemple : mas provençal ou maisons Ile de France par exemple).
- La construction doit présenter une homogénéité de volume et être sobre. La simplicité est recherchée.
- Le faîtage principal est dans le sens de la longueur.
- Les annexes doivent être intégrées dans le volume principal du bâtiment.



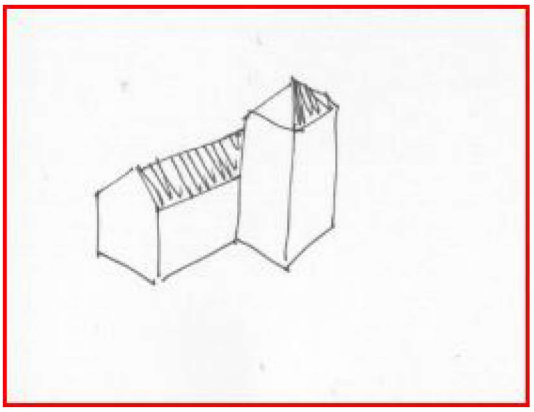
oui



non



oui

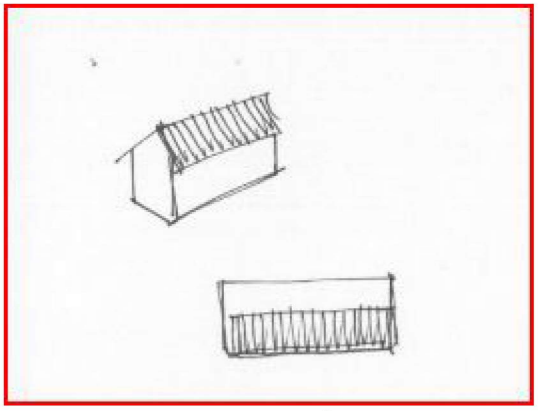


non

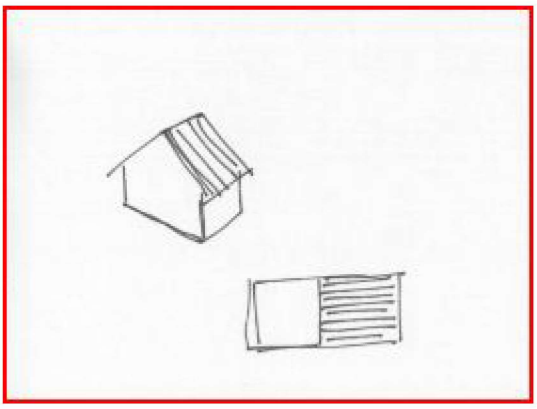
<u>Toiture et couverture :</u>

a) toitures à deux pans :

Les constructions anciennes traditionnelles ont une toiture simple, à deux pans souvent associés à des croupes ou demi-croupes. Leur faîtage unique est dans le sens de la longueur du bâtiment.



oui



non

- Les toitures à deux pans inversés et les toitures courbes sont interdites.

- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment existant. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale
- Une dépassée de toiture de 60 cm minimum est obligatoire excepté dans le cas de toiture à génoise. Cependant sur pignon, en cas d'extension ou de construction sur limite séparative, celle-ci peut être supprimée ou réduite. Sur un petit volume de moins de 50 m2 au sol, la dépassée peut être réduite à 40 cm. Le besoin de protéger un balcon, une entrée, un passage peut entraîner une augmentation de la dépassée.
  La tuile écaille traditionnelle sera préférée et privilégiée
- Les couvertures seront dans les teintes définies suivantes : teinte tuile écaille RAL8007 à RAL8022 et ce rapprocheront tant par leur texture et leur aspect de celle d'une toiture en tuile écaille.

.




Texture conseillée



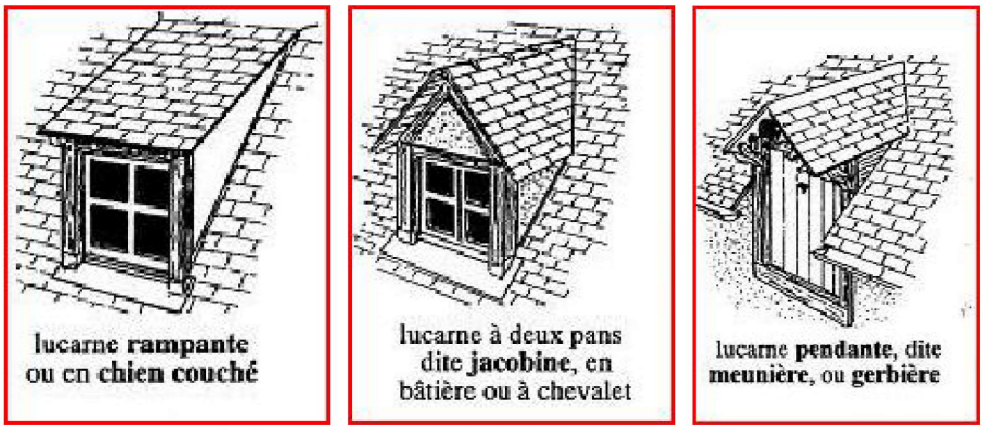

Texture déconseillée

b) toitures-terrasses :
- Les toitures-terrasses sont interdites.

c) ouvertures en toiture des bâtiments d'habitation
Les toits traditionnels sont remarquables par leur simplicité, il convient de conserver cet esprit. Le châssis de toiture est la solution qui reste la plus discrète.
Dans tous les cas d'aménagement d'ouvertures en toiture, le pan de toit principal doit

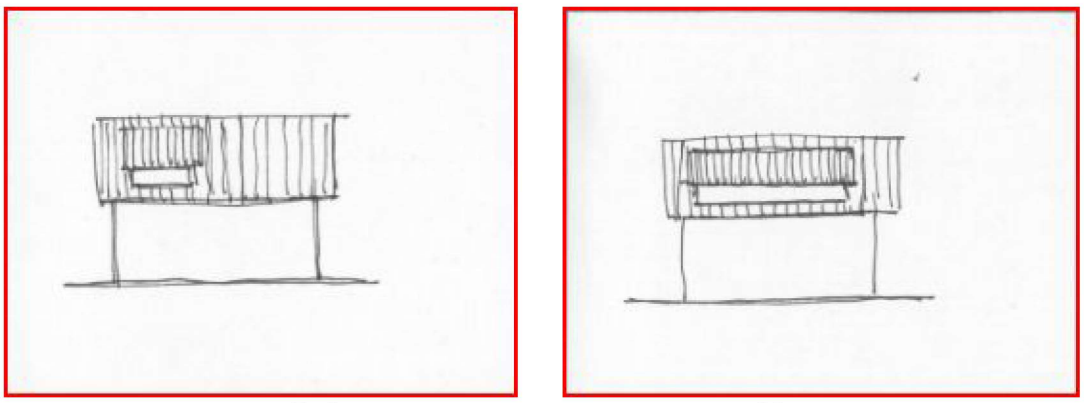
rester dominant sur l'ensemble de la composition. Les lucarnes doivent être limitées en nombre.
L'emprise maximum en plan des ouvertures est de 20%. Cela concerne particulièrement la lucarne rampante.

Ne pas cumuler différents types d'ouverture en toiture. Dans le cas de réhabilitation, seul le châssis de toiture peut se cumuler avec un autre type d'ouverture existant.
Le coyau (chien assis en continuité de la façade) et l'engranjou (grande lucarne) peuvent être une bonne réponse pour rendre habitable le volume sous toiture, si ils sont traités de façon unique sur une construction individuelle. Leur position dissymétrique par rapport au toit est préférable. Le toit de l'engranjou doit être de pente identique à celle du toit.
Avec la lucarne pendante, ce sont les seules ouvertures en continuité du mur de façade, préconisées dans la zone.

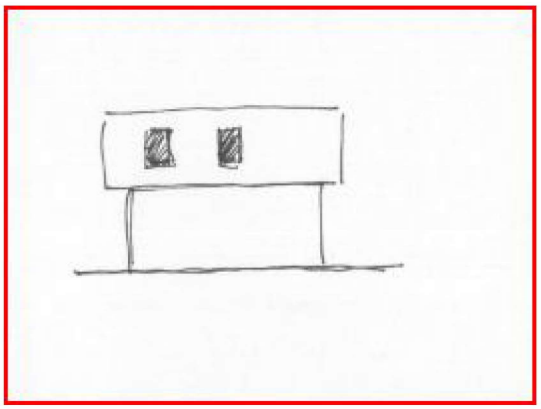


Lucarnes autorisées

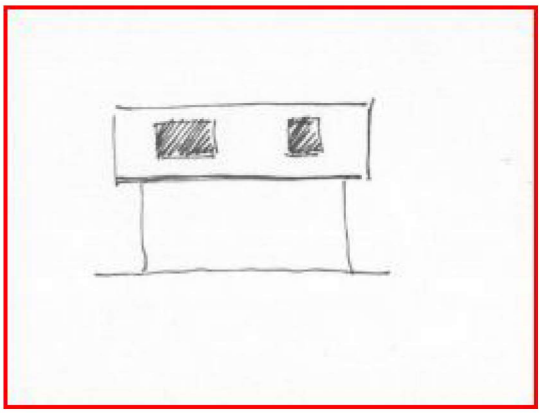
Les lucarnes pendantes seront de proportion plus haute que large et de dimension réduite. Leurs positions, de préférence sur un seul pan de toit seront majoritairement alignées sur les ouvertures de la façade.
Les menuiseries des lucarnes seront de couleur foncée pour ne pas être trop visibles dans l'ensemble de la toiture. Seules les ouvertures dans le prolongement de la façade sont traitées à l'identique des autres fenêtres.



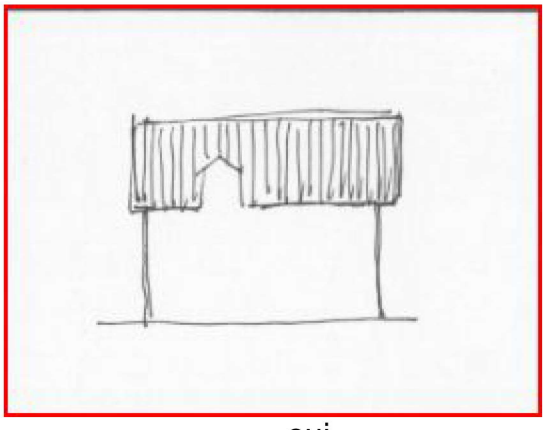
Oui Non



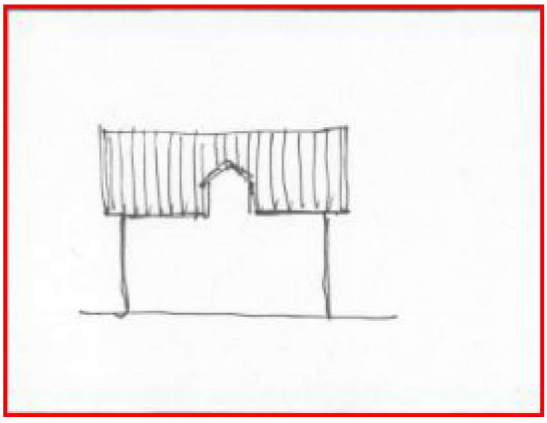
oui



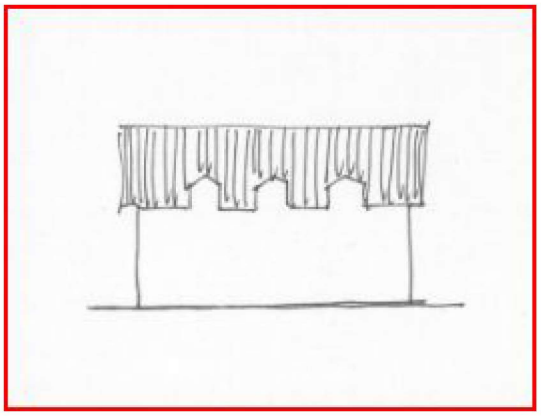
non



oui



non



non

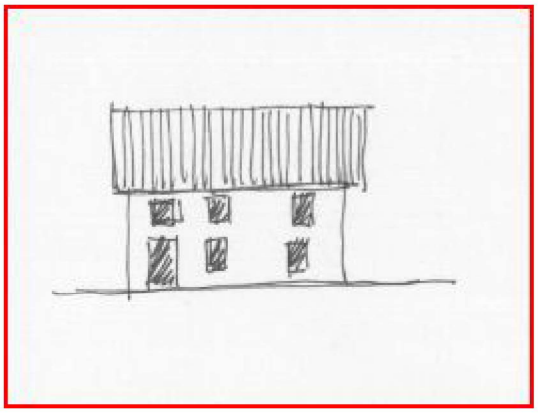
d) panneaux solaires :

- Les panneaux solaires sont autorisés, en couverture et en façade. Ils sont arasés dans le plan du toit et non en saillie et sont incorporés à la structure sauf dans le cas de réhabilitations et d'impossibilité technique.

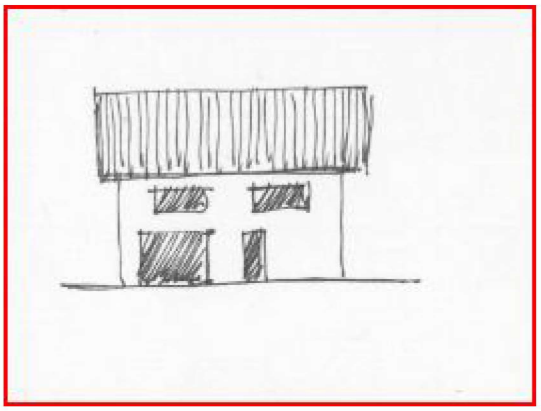
Façades :

a) La composition en façade

La façade doit présenter une composition générale, en fonction du volume et de chaque façade : proportion des ouvertures, positionnement, alignement ou recherche de dissymétrie.
Dans une rénovation, les transformations doivent conserver l'esprit de la construction.



oui



non

b) ouvertures

Dans le cas de réhabilitation, les proportions et formes des ouvertures existantes seront de préférence conservées.
Lors de la création de nouvelles vitrines commerciales, ou de la modification de vitrines existantes, la sobriété doit être recherchée en termes de modénature et de couleur dans le sens du vocabulaire architectural du village.

c) Les gardes corps

Les barreaudages doivent être simples et privilégier un aspect léger.
Toute rénovation doit respecter l'esprit d'origine.

d) Les menuiseries

- Les volets seront de type « dauphinois » en bois à panneaux pleins, avec une traverse médiane.



- Les volets roulants, les volets coulissants sont autorisés. Ils devront être de couleur foncée.
- La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.
- Il est souhaitable que les ouvertures correspondant aux granges et leurs accès caractéristiques soient conservés dans le cas d'une réhabilitation.



Exemple d'entrées de granges à préserver

e) Les enduits et parements bois

La couleur des enduits et des lasures doit permettre à la construction de se fondre au milieu du bâti existant et d'éviter toute fracture plastique en termes de couleur et de texture.

Pour cela, il faut observer la teinte des vieux enduits sur les murs anciens : les couleurs vont du gris au beige. Sont seuls autorisés les RAL1013 à 1015 ; 7044 et 9002.



Exemples de traitements de façade

Clôture :
Traditionnellement, dans le village, les espaces privés sont clos.
Cohabitent des palissades, des murs et murets, des clôtures métalliques…
Il convient de s'inspirer des clôtures existantes voisines (hauteur, finition…) afin de préserver une homogénéité du caractère de la rue.

Portails, portillons et poteaux seront simples et dans le même esprit que la clôture.

Sont interdits :
- les éléments préfabriqués dits "décoratifs" pour clôture et piliers de portail,
- les clôtures de couleurs claires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments de service public et d'intérêt collectif.

Article Ua 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, en priorité sur la parcelle de la construction ou dans un rayon de 100 mètres de cette dernière.

Les prescriptions en matière de stationnement des deux-roues :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 4 % de la surface de plancher projetée.
  - Pour les constructions à usage de bureaux :
  Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 6 % de la surface de plancher projetée.
  - Pour les constructions à usage hôtelier, industriel, d'entrepôt, de service public ou d'intérêt collectif :
  Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée.

Dans tous les cas, les emplacements seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

Les dispositions de l'article L151-33 du Code de l'urbanisme restent applicables :
« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. ».

Article Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces végétalisés correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.
En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir, peut exiger la réalisation par le constructeur au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

La plantation d'essences locales et variées est conseillée. Les essences d'aspect manifestement non local (thuya, laurier, bambou…) sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ua14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Non réglementé.

Article Ua 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

ARTICLE Ua16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

Le secteur Ub est historiquement à usage d'habitation individuelle isolée, jumelée ou groupée, de tourisme, de services et d'activités (artisanat et commerces). Dans le cadre du PLU, ce secteur accepte tous les types d'habitats sans distinction de leur nature (individuelle ou collective) dès lors qu'elles respectent le règlement de la zone.

Il comprend quatre sous-secteurs spécifiques :

Le secteur Uba, correspond au tissu urbain d'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Le secteur Ubb, correspond au tissu urbain d'extension de l'urbanisation dans le coteau de côte Belette où une densité moins importante du bâti est souhaitée pour des raisons de continuité et d'intégration au tissu urbain existant.

Un secteur Ubt, délimitant la zone touristique exclusivement, est destiné à accueillir des opérations de plus forte densité pour favoriser le développement touristique de la station et son animation.

Un secteur Ube concernant des équipements publics

La vocation principale de ce secteur est l'habitat, mais les activités de commerce, des bureaux et des petites activités artisanales sont autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat. C'est la zone par excellence de mixité et de densité urbaine.

Les sous-secteurs indicés sont affectés par des risques naturels.

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au titre II du présent règlement, à l'annexe SUP au titre du R111-3 et à l'annexe risques. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le risque.

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

Article Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage artisanal sous réserve de l'article 2,
- Les constructions à usage d'entrepôt,

- Les installations classées sous réserve de l'article 2,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),

- Les activités liées aux garages collectifs de caravanes ou de camping-cars,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- La construction d'antenne de radiotéléphonie

Article Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

La constructibilité est conditionnée au lancement effectif des travaux de mise en conformité des dispositifs de la collecte et du traitement des eaux usées au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

1) Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées, que si elles respectent les conditions ci-après:

- Les constructions à usage d'artisanat sous réserve qu'elles ne relèvent pas de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (soumis au régime d'autorisation),

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.

- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire).

- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée sous réserve que le changement de destination est destiné à la réalisation de locaux de service publique ou d'intérêt général.

Dans le secteur Ube, sont autorisés les occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles soient liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

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

Article Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

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

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique, le propriétaire doit réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Les eaux pluviales doivent être de préférence infiltrées sur la propriété.

2 - Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la Santé publique).
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, puits perdus, réseaux d'eau pluviale et fossés est interdite.

III – Réseaux secs

Les réseaux secs devront se faire par câbles souterrains.
Un dispositif enterré doit être prévu pour le passage éventuel ultérieur d'un réseau de communication électronique filaire.

Article Ub5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

La construction à l'alignement est autorisée.
Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites notamment le long des C.D. et R.D. où un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement pourra être imposé et le long des autres voies où un recul de 2 mètres par rapport à l'alignement pourra être imposé.
L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Article Ub7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.
Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du paragraphe ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article Ub8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles

Article Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article Ub10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Uba et Ubb

La hauteur des constructions est mesurée en niveaux, à partir du terrain fini, après travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non liées à la fonctionnalité technique du bâtiment exclus.
La hauteur référence d'un niveau se situe entre 2.5 et 3 mètres.

1) Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, le nombre maximum de niveaux du bâtiment à construire, ou à surélever, est égal à la

moyenne du nombre de niveaux d'au moins deux des façades (combles compris) les plus proches du projet.
Ne sont pas pris en compte, dans ce calcul, les bâtiments d'un seul niveau et les garages enterrés. Ne sont pas pris en compte les bâtiments publics.
En cas d'une moyenne de niveaux non entière, le nombre de niveaux retenu sera celui qui permet la meilleure adaptation du bâtiment à son environnement.
Dans le cadre du volet paysager, des documents attestant du nombre de niveaux des façades références du projet devront être fournis à l'appui d'une demande de permis de construire.

3) Les bâtiments existants échappent à ces règles de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial. Par contre, en cas de reconstruction totale, les règles de hauteur doivent être respectées.
4) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

Dans le secteur Ubt

1) La hauteur maximum est mesurée à la faitière et est déterminée par rapport au terrain naturel avant travaux.
2) Cette hauteur est fixée à 12 m.

Article Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé demeure applicable.
« Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains. »
Les recommandations architecturales de la zone pittoresque du Trièves (arrêté préfectorale du 15 mars 1976) restent en vigueur.

Dans ce secteur, le bâti se distingue par la dominance de maisons individuelles, de chalets et de grandes résidences touristiques. C'est une organisation plus ou moins diffuse selon les opérations, de type pavillonnaire pour les constructions à usage d'habitat. Le tissu urbain est discontinu, chaque volume est isolé sur sa parcelle et en retrait des voiries et des espaces publics.

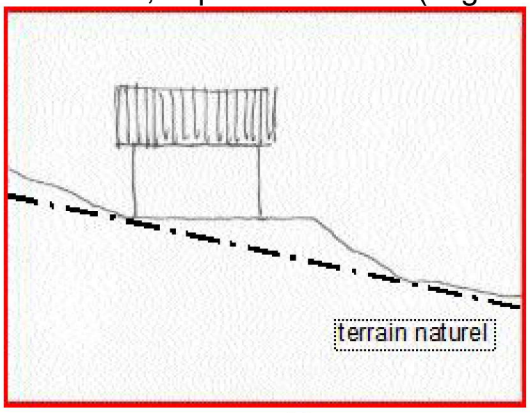
Dans tous les cas, la demande de permis de construire ou d'aménager doit être accompagnée d'un volet architectural et paysager clair et détaillé, montrant par des exemples concrets, illustrés à l'aide de croquis et de photos, la prise en compte et les réponses apportées aux recommandations de la présente charte.

Implantation dans le terrain :
Dans ce secteur, l'implantation des bâtiments est déterminée par l'exposition, la forme de la parcelle et les règles de mitoyenneté.
Les terrassements:
D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Autant que possible le dénivelé du terrain sera

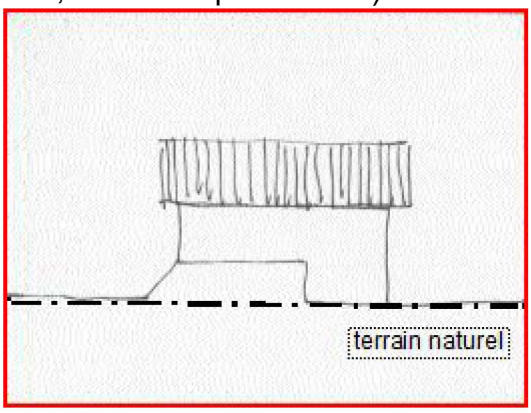
mis à profit dans la construction.
La végétation existante (jardins, haies, bosquets, arbres isolés...) : elle est à utiliser comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.
Les vues lointaines et rapprochées sur le site : le bâtiment devra particulièrement soigner son intégration au paysage chromatique du site d'implantation.
Le bâti existant : rechercher la continuité des volumes et des couleurs vis-à-vis des constructions en place.

a) Le terrassement de la construction
- Le terrassement se limite à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats.

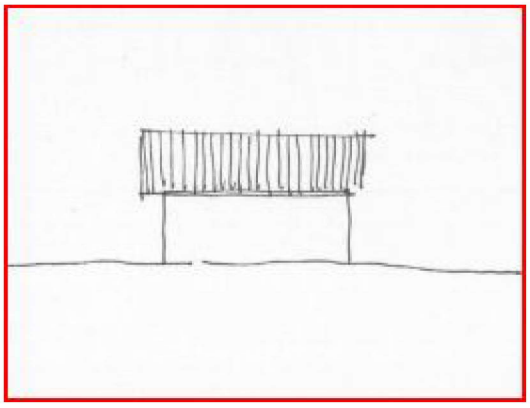
- La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la route. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.
- Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrées, garage, portes de hangar) à la cote de référence TN +- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.
- En cas de déclivité plus importante ou de topographie irrégulière du terrain naturel, des terrassements peuvent être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les décaissements sont traités en talus naturel avec une pente la plus adoucie possible ou en mur de soutènement.
- Les murs de soutènement sont en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Ils devront être intégrés au paysage par leur traitement, aspect et couleur (végétalisation, haie masquante etc .).

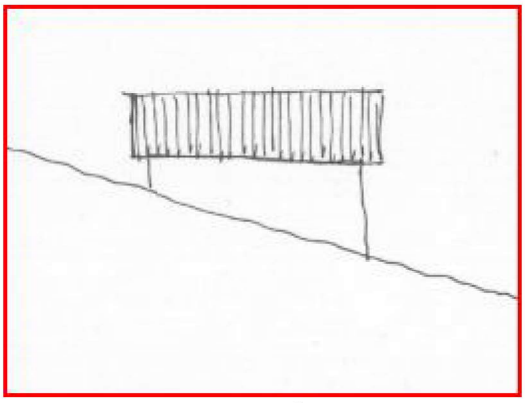


Non



non


oui


Oui



Oui



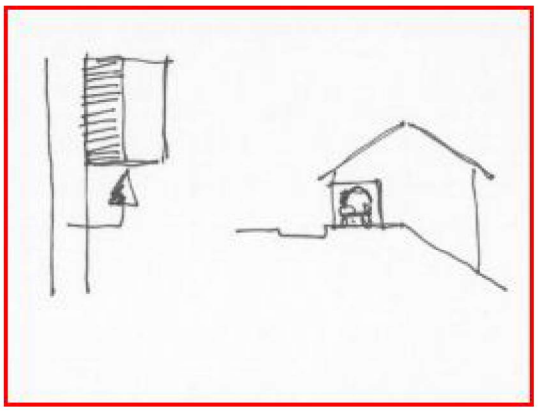
Non

b) garage et annexes

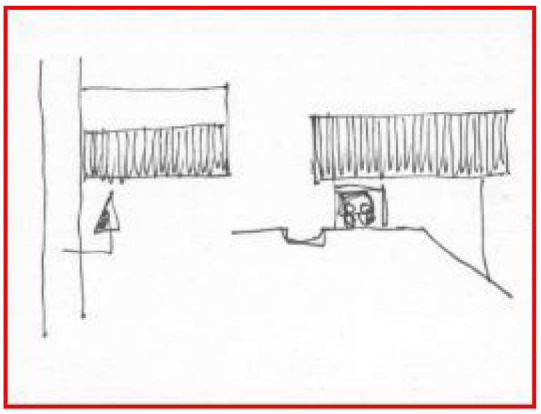
Pour les terrains en pentes :

- accès par le bas du terrain, le garage est situé en partie basse de la construction ou enterré, soit face à la route avec une voirie réduite, soit sur le côté avec un chemin qui suit les courbes de niveau.
- accès par le haut du terrain, le garage est situé en partie haute de la construction, soit face à route avec une voirie réduite, soit sur le côté de la construction avec un chemin qui suit les courbes de niveau. Il doit occuper un volume sous toiture.

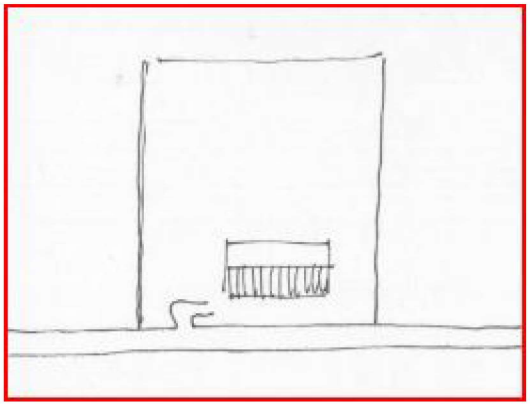
Les annexes seront accolées au bâtiment principal.

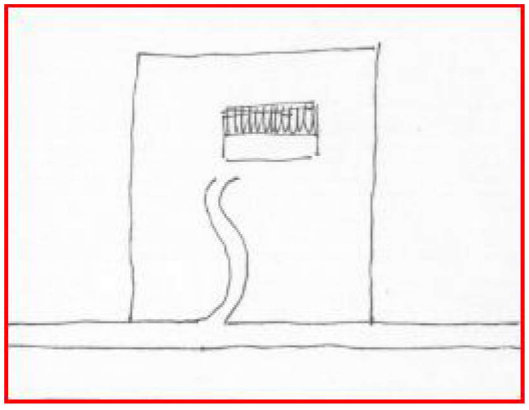


oui



oui

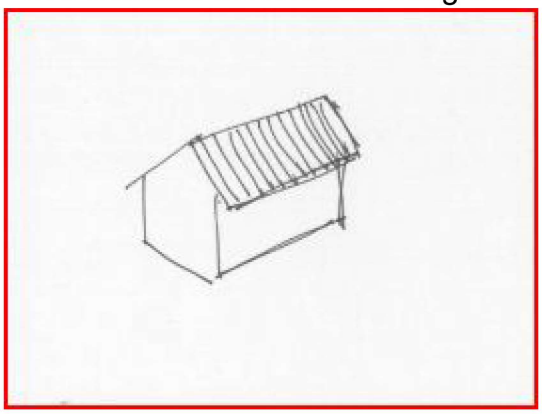


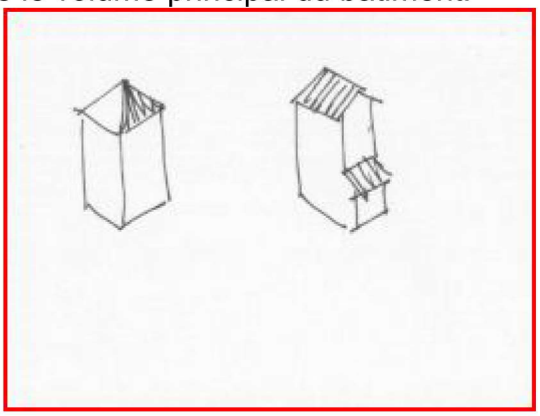


oui non

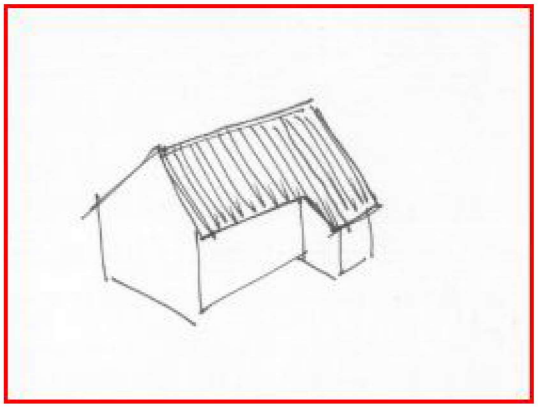
Volume :

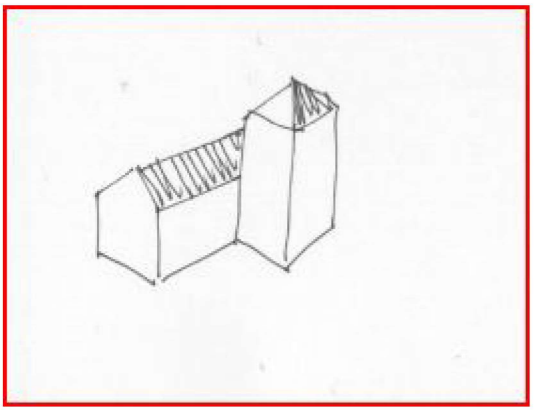
- Le pastiche d'architectures étrangères au territoire est interdit (exemple : mas provençal ou maisons Ile de France par exemple).
- La construction doit présenter une homogénéité de volume et être sobre.
- Le faîtage principal est dans le sens de la longueur.
- Les annexes doivent être intégrées dans le volume principal du bâtiment.



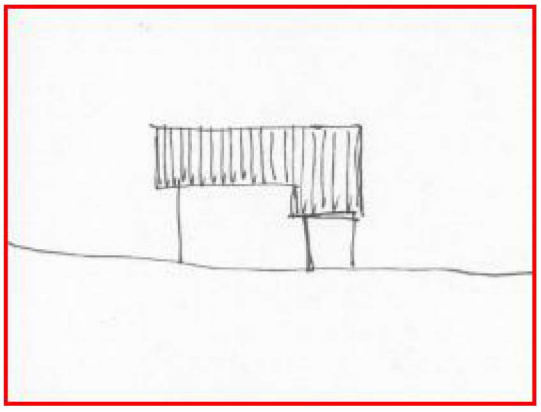


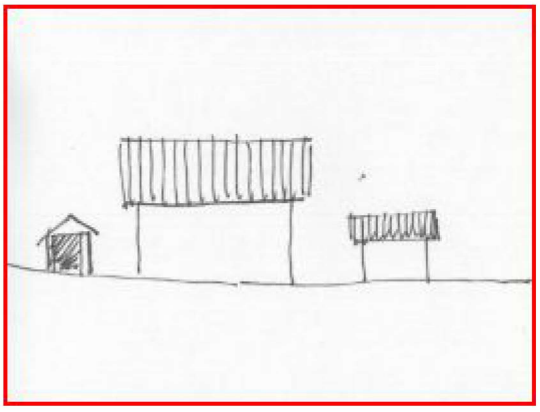
oui non





oui non





oui non

Toiture et couverture :

a) toitures à deux pans

- Les toitures à deux pans inversés et les toitures courbes sont interdites.
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment existant. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale
- Une dépassée de toiture de 60 cm minimum est obligatoire. Cependant sur pignon, en cas d'extension ou de construction sur limite séparative, celle-ci peut être supprimée ou réduite. Sur un petit volume de moins de 50 m2 au sol, la dépassée peut être réduite à 40 cm. Le besoin de protéger un balcon, une entrée, un passage peut entraîner une augmentation de la dépassée.
- Les couvertures seront dans les teintes définies suivantes : RAL8007 à RAL8022

b) toitures-terrasses :

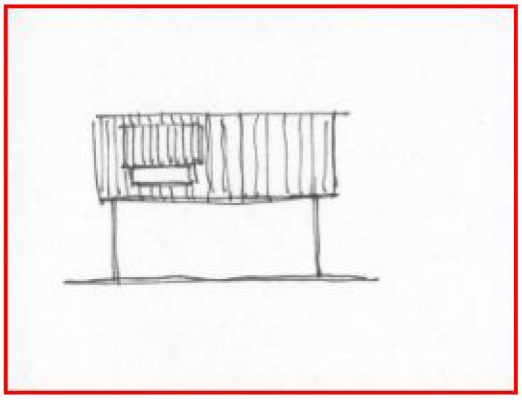
- Les toitures-terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont végétalisées et sont intégrées et justifiées pour un projet utilisant les énergies nouvelles.

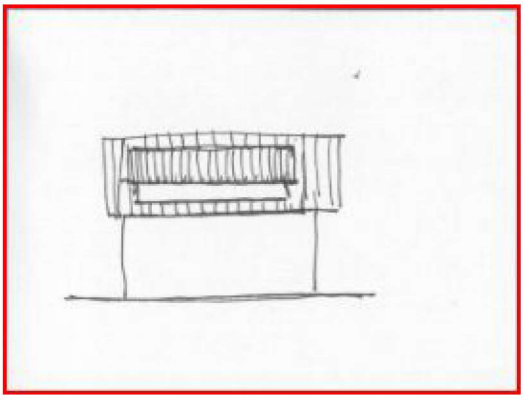
c) ouvertures en toiture des bâtiments d'habitation

Le châssis de toiture est la solution qui reste la plus discrète et qui doit être favorisée.
Dans tous les cas d'aménagement d'ouvertures en toiture, le pan de toit principal doit rester dominant sur l'ensemble de la composition. Les lucarnes doivent être limitées en nombre.
L'emprise maximum en plan des ouvertures est de 20%. Cela concerne particulièrement la lucarne rampante.

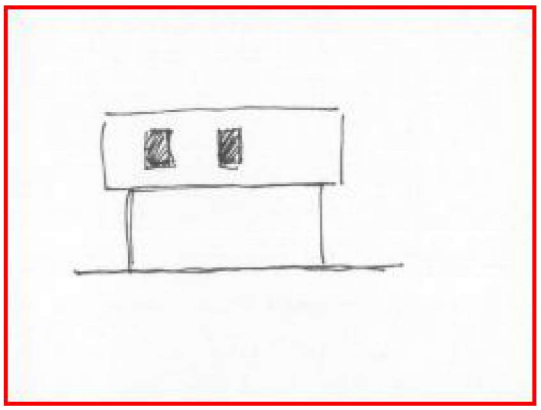
Ne pas cumuler différents types d'ouverture en toiture. Dans le cas de réhabilitation, seul le châssis de toiture peut se cumuler avec un autre type d'ouverture existant.
Le coyau (chien assis en continuité de la façade) et l'engranjou (grande lucarne) peuvent être une bonne réponse pour rendre habitable le volume sous toiture, si ils sont traités de façon unique sur une construction individuelle. Leur position dissymétrique par rapport au toit est préférable. Le toit de l'engranjou doit être de pente identique à celle du toit.

Les menuiseries des lucarnes seront de couleur foncée pour ne pas être trop visible dans l'ensemble de la toiture. Seules les ouvertures dans le prolongement de la façade sont traitées à l'identique des autres fenêtres.

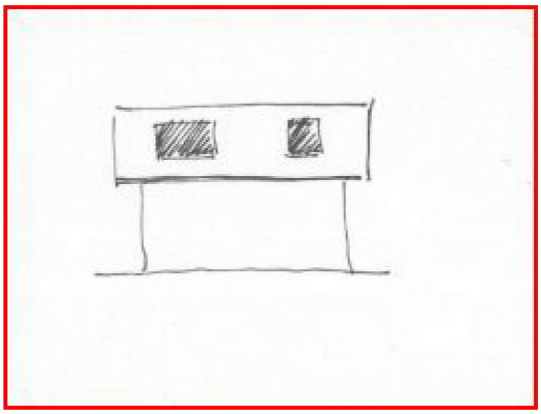




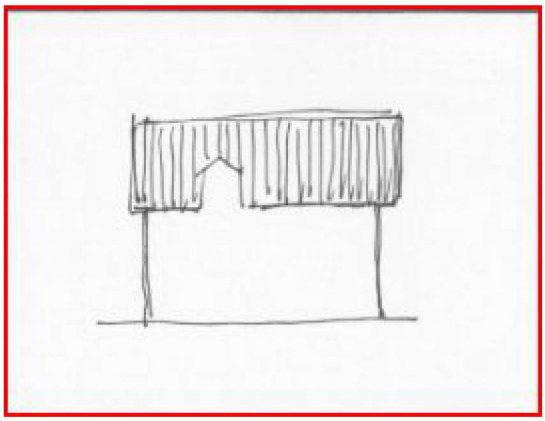
Oui Non



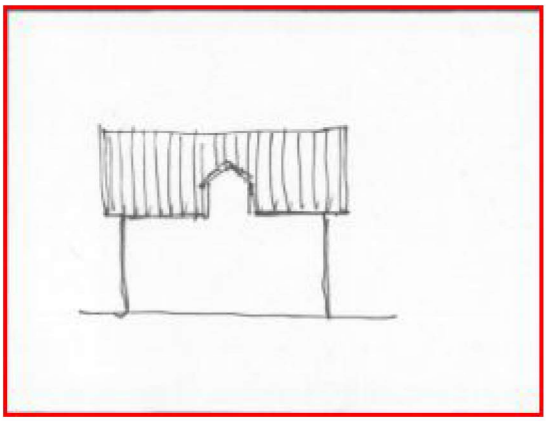
oui



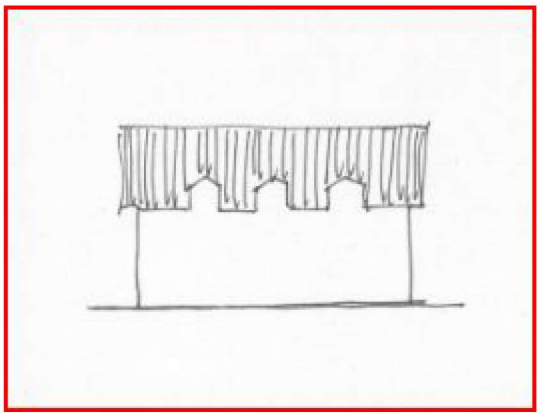
non



oui



non



non

d) panneaux solaires :

- Les panneaux solaires sont autorisés, en couverture et en façade. Ils sont arasés dans le plan du toit et non en saillie et sont incorporés à la structure sauf dans le cas de réhabilitations et d'impossibilité technique.

Façades :

a) La composition en façade
La façade doit présenter une composition générale, en fonction du volume et de chaque façade : proportion des ouvertures, positionnement, alignement ou recherche de dissymétrie.
b) Les menuiseries
- Tous types d'occultation sont permis
- La couleur blanche est interdite.

f) Les enduits et parements bois
La couleur des enduits et des lasures doit permettre à la construction de se fondre au milieu du bâti existant et d'éviter toute rupture en termes de couleur et de texture.

Clôture :

Les espaces privés ne sont pas nécessairement clos, notamment dans les opérations d'ensemble de type lotissement, y compris sur le domaine public.
Si la clôture est nécessaire, elle doit être la plus discrète possible ou végétale.
Il convient de s'inspirer des clôtures existantes voisines (hauteur, finition…) afin de préserver une homogénéité du caractère de la rue ou du secteur d'implantation.
Doit être pris en compte dans les clôtures sur l'espace public, la protection contre les dégradations liées au déneigement, l'emploi du grillage par exemple n'est pas adapté.
Portails, portillons et poteaux seront simples et dans le même esprit que la clôture.

Sont interdits :
- les clôtures pleines,
- les éléments préfabriqués dits "décoratifs" pour clôture et piliers de portail,
- les clôtures de couleurs claires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments de service public et d'intérêt collectif.

Cas de restauration de bâtiments existants :

Le regroupement des formes architecturales en hameau fait que les bâtiments s'enchevêtrent dans une harmonie de couleurs de toits, de couleurs d'enduits rompues par endroits par des restaurations maladroites
Cela doit être protégé pour conserver ce caractère rural patrimonial.
Il est donc souhaitable :
1/ d'interdire toute couverture dont l'aspect extérieur n'est pas proche, en couleur, de la tuile écaille ou de l'ardoise.
2/ Dans une rénovation, les transformations doivent conserver l'esprit de la construction.
L'aménagement intérieur s'adapte aux ouvertures existantes et permet leur conservation.
Interdiction donc de toute création ou aménagement d'ouverture type grande baie vitrée.
Les ouvertures de toit type châssis de toiture devront être de dimension réduite. Est tolérée la création de « chien assis » type « engranjou ».

3) La couleur des enduits et des lasures doit permettre à la construction de se fondre au milieu du bâti existant et dans le paysage et donner l'impression qu'elle a toujours été là.
Pour cela, il faut observer la teinte des vieux enduits sur les murs anciens : les couleurs vont du gris au beige. Les couleurs ocre et rose sont à éviter, de même des lasures orangées ou trop chaudes.
Dans le cas rénovation de mur non enduit les joints doivent être réalisés à « Pierres-vues »
L'usage de la chaux est préférable au ciment.
4/ Toute menuiserie extérieure autre que celles en bois ou aspect bois est interdite.

Article Ub 12 - STATIONNEMENT

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

2) Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :
Pour les constructions à usage d'habitation :
- dans le cas de destruction-reconstruction, ou réhabilitation :
  1 place de stationnement par logement
- dans le cas de constructions neuves, changement de destination ou extension :
  2 places de stationnement par logement de plus de 55 m² de Surface de plancher.
  1 place de stationnement par logement de moins de 55 m² de Surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration ou de résidence de tourisme :
- 1 place de stationnement par 3 chambres

Pour les constructions à usage de bureau :
- 1 place de stationnement par tranche de 55m² de Surface de plancher

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Les prescriptions en matière de stationnement des deux-roues :
- Pour les constructions à usage d'habitation :
  Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 4 % de la surface de plancher projetée.
  - Pour les constructions à usage de bureaux :
  Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 6 % de la surface de plancher projetée.
  - Pour les constructions à usage hôtelier, industriel, d'entrepôt, de service public ou d'intérêt collectif :
  Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée.

Dans tous les cas, les emplacements seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

Les dispositions de l'article L151-33 du Code de l'urbanisme restent applicables :
« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. ».

Article Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces végétalisés correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.
En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir, peut exiger la réalisation par le constructeur au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

La plantation d'essences locales et variées est conseillée. Les essences d'aspect manifestement non local (thuya, laurier, bambou…) sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ub14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Non réglementé.

Article Ub15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

ARTICLE Ub16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

La zone Uc, correspond au tissu urbain des hameaux pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation d'extension des constructions existantes. Elle correspond aux secteurs des hameaux de La Bâtie, des Deux, et de Chomeil, présentant un potentiel d'évolution, notamment touristique, mais des contraintes d'équipement limitant les possibilités d'évolution.
La vocation principale de ce secteur est l'habitat, mais les activités d'hébergement touristique et des commerces liés sont autorisées.
Elle comprend un sous-secteurs Uc1 où l'assainissement non collectif est autorisé.

Les sous-secteurs indicés sont affectés par des risques naturels.
Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au titre II du présent règlement, à l'annexe SUP au titre du R111-3 et à l'annexe risques. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le risque.

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

Article Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitat
- Les constructions à usage artisanal sous réserve de l'article 2,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées sous réserve de l'article 2,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- Les activités liées aux garages collectifs de caravanes ou de camping-cars,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Les installations classées qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement du service public.
- La construction d'antenne de radiotéléphonie

Article Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1) Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées, que si elles respectent les conditions ci-après:

- L'aménagement et l'extension limités des constructions existantes à usage d'habitation, commercial ou artisanal et le changement de destination dans le cas d'une extension dans un volume bâti existant sous réserve :
  - d'une surface de plancher totale ne dépassant pas 300 m² de
  - que l'extension ne dépasse 50% de la surface de plancher existante dans une limite de 50 m²
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les annexes aux bâtiments existants

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

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

Article Uc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

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

II - ASSAINISSEMENT

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

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique, le propriétaire doit réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Les eaux pluviales doivent être de préférence infiltrées sur la propriété.

2 - Eaux usées :

En Uc1 un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

III – Réseaux secs

Les réseaux secs devront se faire par câbles souterrains.

Article Uc5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute extension, réhabilitation d'un bâtiment existant ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain doit permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur.

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

La construction à l'alignement est autorisée.
Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites notamment le long des C.D. où un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement pourra être imposé et le long des autres voies où un recul de 2 mètres par rapport à l'alignement pourra être imposé.
L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Article Uc7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé

Article Uc8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles

Article Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article Uc10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTION

1) La hauteur des constructions est mesurée en niveaux, à partir du terrain fini, après travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non liées à la fonctionnalité technique du bâtiment exclus.
   La hauteur référence d'un niveau se situe entre 2.5 et 3 mètres.
2) Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, le nombre maximum de niveaux de l'extension de bâtiment à construire, ou à surélever, est égal à la moyenne du nombre de niveaux d'au moins deux des façades (combles compris) les plus proches du projet.
   Ne sont pas pris en compte, dans ce calcul, les bâtiments d'un seul niveau et les garages enterrés. Ne sont pas pris en compte les bâtiments publics.
   En cas d'une moyenne de niveaux non entière, le nombre de niveaux retenu sera celui qui permet la meilleure adaptation du bâtiment à son environnement.
   Dans le cadre du volet paysager, des documents attestant du nombre de niveaux des façades références du projet devront être fournis à l'appui d'une demande de permis de construire.
3) Les bâtiments existants échappent à ces règles de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial. Par contre, en cas de reconstruction totale, les règles de hauteur doivent être respectées.
4) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

Article Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé demeure applicable.
« Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains. »
Les recommandations architecturales de la zone pittoresque du Trièves (arrêté préfectorale du 15 mars 1976) restent en vigueur.

Cas des extensions des bâtiments d'habitation :

Dans ce secteur, les constructions nouvelles autorisées ne concernent que l'extension des bâtiments existants. Elles doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le paysage bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.
Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction traditionnelle de la commune, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les

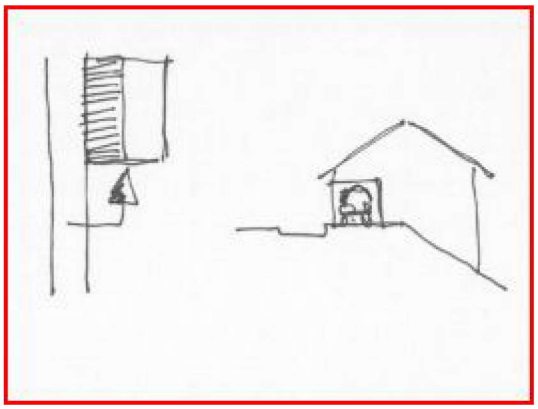
matériaux, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions traditionnelles existantes.
Dans tous les cas, la demande de permis de construire ou d'aménager doit être accompagné d'un volet architectural et paysager clair et détaillé, montrant par des exemples concrets, illustrés à l'aide de croquis et de photos, la prise en compte et les réponses apportées aux recommandations de la présente charte.
Par ailleurs, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictées. Dans ce cas, la demande de permis de construire doit être complétée par un argumentaire architectural et paysager rigoureux, démontrant la bonne intégration paysagère du bâtiment au site.

Intégration dans le terrain :
Différents critères paysagers seront à prendre en compte :
La topographie des lieux :
D'une façon générale, éviter les extensions nécessitant des terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif.
Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.
La végétation existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...) : elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.
Les vues lointaines et rapprochées sur le site : en zone exposée à la vue, les extensions de bâtiment devront particulièrement soigner leur intégration au paysage.
Le bâti existant : construire dans la continuité du bâti existant, en tenant compte de l'orientation des faîtages, les volumes et les couleurs des constructions en place.

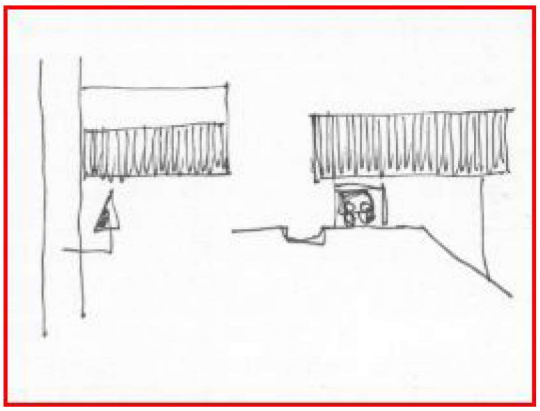
a) Le terrassement de la construction
- Le terrassement se limite à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Les décaissements sont traités en talus naturel avec une pente la plus adoucie possible ou en mur de soutènement.
- Les murs de soutènement sont en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Ils devront être intégrés au paysage par leur

b) garage et annexes
Pour les terrains en pentes :
- accès par le bas du terrain, le garage est situé en partie basse de la construction ou enterré, soit face à la route avec une voirie réduite, soit sur le côté avec un chemin qui suit les courbes de niveau.
- accès par le haut du terrain, le garage est situé en partie haute de la construction, soit face à route avec une voirie réduite, soit sur le côté de la construction avec un chemin qui suit les courbes de niveau. Il doit occuper un volume sous toiture.

Les annexes seront accolées au bâtiment principal.



oui

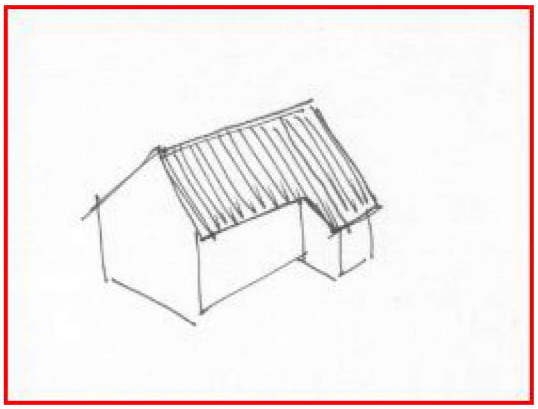


oui

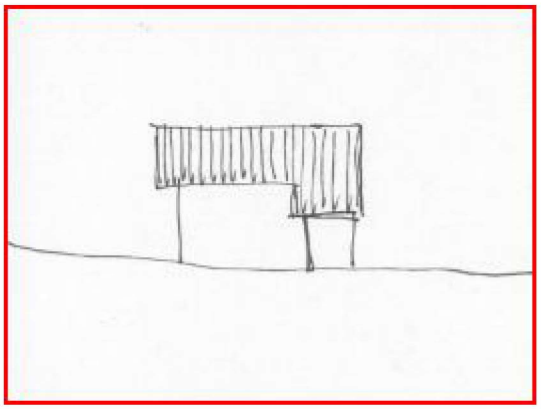
Volume :

La volumétrie des constructions anciennes traditionnelles est simple et massive. Elle se caractérise par son ancrage au sol, son adaptation dans la pente, ses grands toits longilignes.

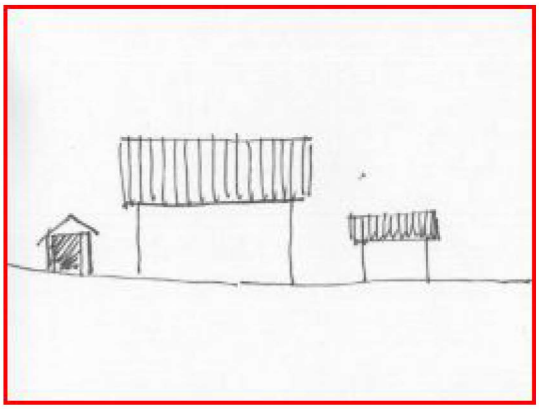
- Le pastiche d'architectures étrangères au territoire est interdit (exemple : mas provençal ou maisons Ile de France par exemple).
- Les annexes doivent être intégrées dans le volume principal du bâtiment.



oui



oui



non

Toiture et couverture :

a) toitures à deux pans :

- Les toitures à deux pans inversés et les toitures courbes sont interdites.
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment existant. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale
- Une dépassée de toiture de 60 cm minimum est obligatoire. Cependant sur pignon, en cas d'extension ou de construction sur limite séparative, celle-ci peut être supprimée ou réduite. Sur un petit volume de moins de 50 m2 au sol, la dépassée peut être réduite à 40 cm. Le besoin de protéger un balcon, une entrée, un passage peut entraîner une augmentation de la dépassée.
- Quel que soit le matériau de couverture, sa texture et son aspect doivent se rapprocher de celle d'une toiture en tuile écaille.
  La tuile écaille traditionnelle sera préférée et privilégiée.
  Les couvertures seront dans les teintes définies suivantes : RAL8007 à RAL8022

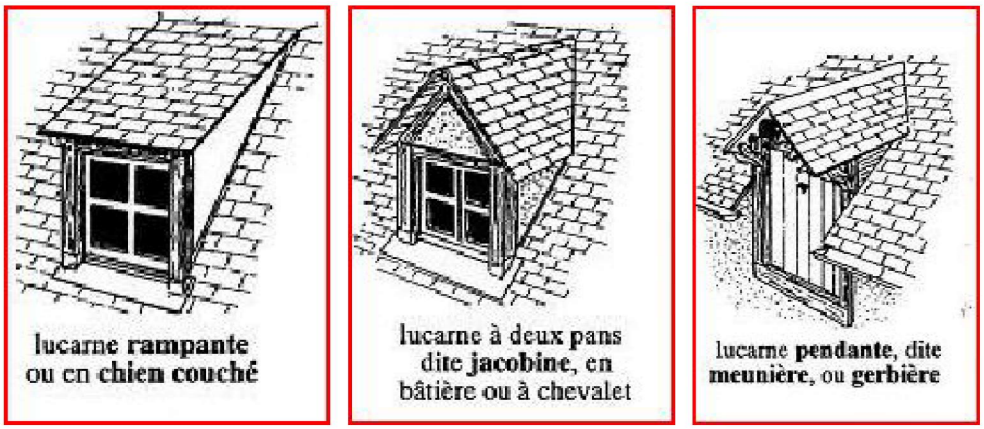
b) toitures-terrasses :

- Les toitures-terrasses sont interdites.

c) ouvertures en toiture des bâtiments d'habitation

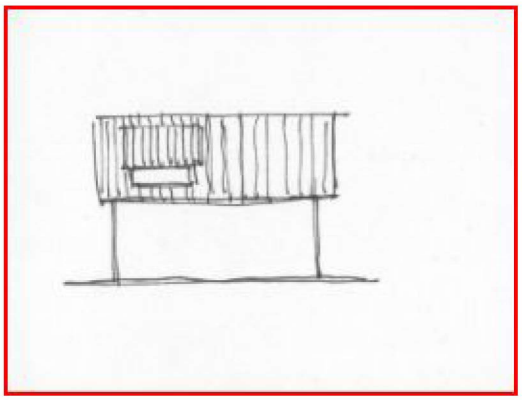
Les toits traditionnels sont remarquables par leur simplicité, il convient de conserver cet esprit. Le châssis de toiture est la solution qui reste la plus discrète.
Dans tous les cas d'aménagement d'ouvertures en toiture, le pan de toit principal doit rester dominant sur l'ensemble de la composition. Les lucarnes doivent être limitées en nombre.
L'emprise maximum en plan des ouvertures est de 20%. Cela concerne particulièrement la lucarne rampante.

Ne pas cumuler différents types d'ouverture en toiture. Dans le cas de réhabilitation, seul le châssis de toiture peut se cumuler avec un autre type d'ouverture existant.
Le coyau (chien assis en continuité de la façade) et l'engranjou (grande lucarne) peuvent être une bonne réponse pour rendre habitable le volume sous toiture, si ils sont traités de façon unique sur une construction individuelle. Leur position dissymétrique par rapport au toit est préférable. Le toit de l'engranjou doit être de pente identique à celle du toit.
Avec la lucarne pendante, ce sont les seules ouvertures en continuité du mur de façade, préconisées dans la zone.
Les lucarnes pendantes seront de proportion plus haute que large et de dimension réduite. Leurs positions, de préférence sur un seul pan de toit seront majoritairement alignées sur les ouvertures de la façade.

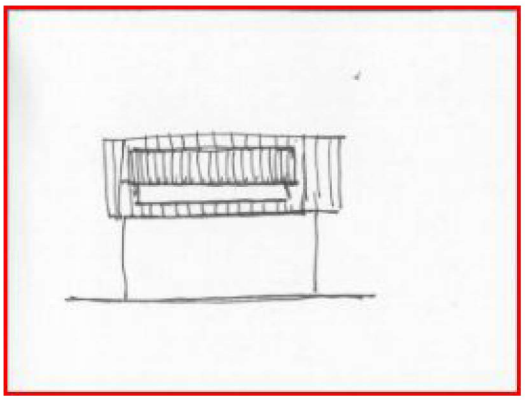


Lucarnes autorisées

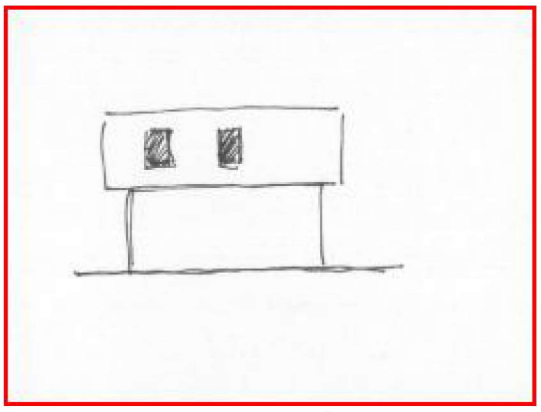
Les menuiseries des lucarnes seront de couleur foncée pour ne pas être trop visible dans l'ensemble de la toiture. Seules les ouvertures dans le prolongement de la façade sont traitées à l'identique des autres fenêtres.



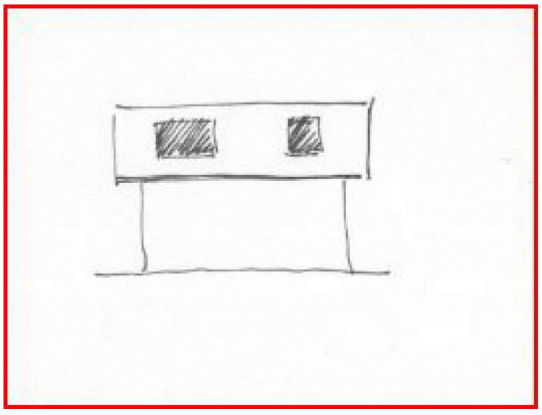
Oui



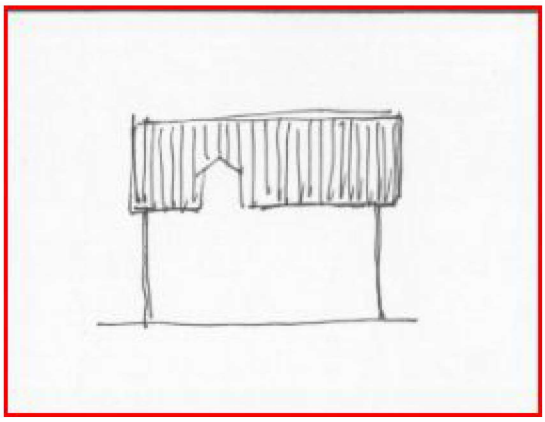
Non



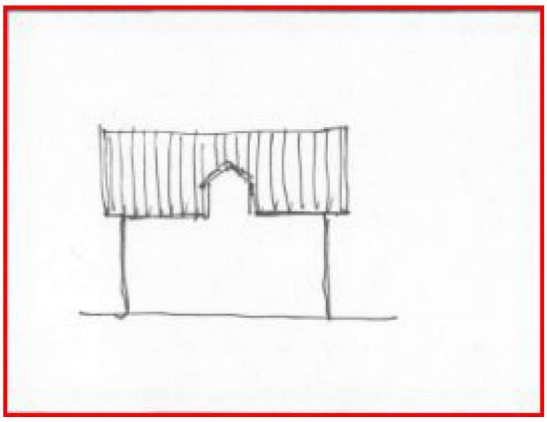
oui



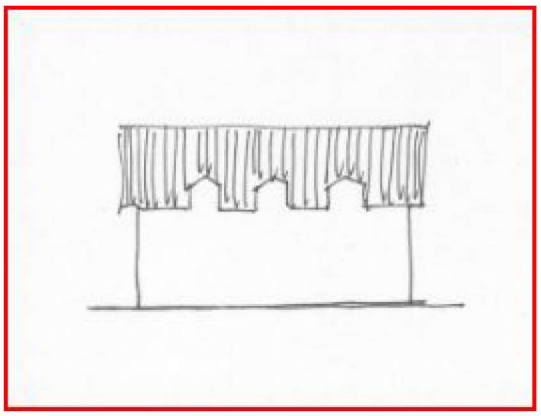
non



oui



non



non

d) panneaux solaires :

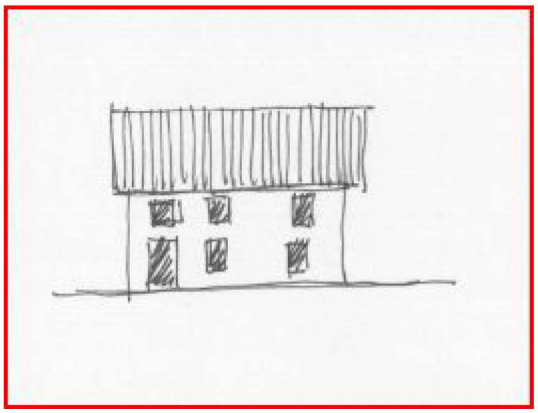
- Les panneaux solaires sont autorisés, en couverture et en façade. Ils sont arasés dans le plan du toit et non en saillie et sont incorporés à la structure sauf dans le cas de réhabilitations et d'impossibilité technique.

Façades :

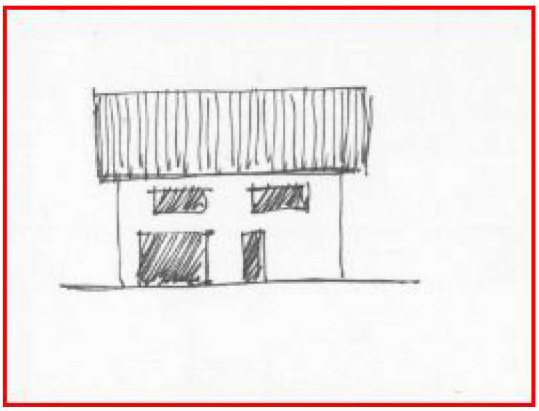
a) La composition en façade

Dans une rénovation ou une extension, les transformations doivent conserver l'esprit de la construction.

La façade doit présenter une composition générale, en fonction du volume et de chaque façade : proportion des ouvertures, positionnement, alignement ou recherche de dissymétrie.



oui



non

b) ouvertures
Dans le cas de réhabilitation, les proportions et formes des ouvertures existantes seront conservées.

b) Les gardes corps
Les barreaudages doivent être simples.
Toutes rénovations doivent respecter l'esprit d'origine.

c) Les menuiseries
- Les volets seront de type « dauphinois » en bois à panneaux pleins, avec une traverse médiane.

- Les volets roulants, les volets coulissants sont autorisés. Ils devront être de couleur foncée.
- La couleur blanche est interdite.
- Il est souhaitable que les portes de grange soient conservées dans le cas d'une réhabilitation.

f) Les enduits et parements bois
La couleur des enduits et des lasures doit permettre à la construction de se fondre au milieu du bâti existant et dans le paysage et d'éviter toute fracture plastique en termes de couleur et de texture.
Pour cela, il faut observer la teinte des vieux enduits sur les murs anciens : les couleurs vont du gris au beige. Les couleurs ocre et rose sont à éviter, de même les lasures orangées ou trop chaudes. RAL1013 à 1015 ; 7044 ; 9002

Clôture :
Traditionnellement, dans l'espace agricole, les espaces privés ne sont pas clos, y compris sur le domaine public.
Les clôtures le cas échéant, seront légères.
Portails, portillons et poteaux seront traités très simplement dans le même esprit que la clôture.

Sont interdits :
- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC…)

- les éléments préfabriqués pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, que cette gêne soit permanente ou saisonnière.
- les clôtures de couleurs claires.

Les plantations
- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....

Cas de restauration de bâtiments existants :

Le regroupement des formes architecturales en hameau fait que les bâtiments s'enchevêtrent dans une harmonie de couleurs de toits, de couleurs d'enduits rompues par endroits par des restaurations maladroites
Cela doit être protégé pour conserver ce caractère rural patrimonial.
Il est donc souhaitable :
1/ d'interdire toute couverture dont l'aspect extérieur n'est pas proche, en couleur, de la tuile écaille ou de l'ardoise.
2/ Dans une rénovation, les transformations doivent conserver l'esprit de la construction.
L'aménagement intérieur s'adapte aux ouvertures existantes et permet leur conservation.
Interdiction donc de toute création ou aménagement d'ouverture type grande baie vitrée.
Les ouvertures de toit type châssis de toiture devront être de dimension réduite. Est tolérée la création de « chien assis » type « engranjou ».
3) La couleur des enduits et des lasures doit permettre à la construction de se fondre au milieu du bâti existant et dans le paysage et donner l'impression qu'elle a toujours été là.
Pour cela, il faut observer la teinte des vieux enduits sur les murs anciens : les couleurs vont du gris au beige. Les couleurs ocre et rose sont à éviter, de même des lasures orangées ou trop chaudes.
Dans le cas rénovation de mur non enduit les joints doivent être réalisés à « Pierres-vues »
L'usage de la chaux est préférable au ciment.
4/ Toute menuiserie extérieure autre que celles en bois ou aspect bois est interdite.

Article Uc 12 - STATIONNEMENT

1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

2) Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :
Pour les constructions à usage d'habitation :
- dans le cas de destruction-reconstruction, ou réhabilitation :

1 place de stationnement par logement

- dans le cas de changement de destination ou d'extension :

2 places de stationnement par logement de plus de 55 m² de Surface de plancher.

1 place de stationnement par logement de moins de 55 m² de Surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration ou de résidence de tourisme :

- 1 place de stationnement par 3 chambre

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Les prescriptions en matière de stationnement des deux-roues :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 4 % de la surface de plancher projetée.
  - Pour les constructions à usage de bureaux :
  Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 6 % de la surface de plancher projetée.
  - Pour les constructions à usage hôtelier, industriel, d'entrepôt, de service public ou d'intérêt collectif :
  Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de 2 % de la surface de plancher projetée.

Dans tous les cas, les emplacements seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

Les dispositions de l'article L151-33 du Code de l'urbanisme restent applicables :
« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. ».

Article Uc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces végétalisés correspondant à l'importance du projet.
La plantation d'essences locales et variées est conseillée. Les essences d'aspect manifestement non local (thuya, laurier, bambou…) sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uc14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Non réglementé.

Article Uc 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

ARTICLE Uc16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

Elle correspond à une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction à vocation dominante d'habitat, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement si la capacité des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone est suffisante.
Dans cette zone à vocation principale d'habitat sont admises les activités d'accompagnement telles que les bureaux et les commerces, ainsi que les petites activités artisanales, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour l'habitat.

La zone AUa comprend plusieurs secteurs :
- Secteur 1AUa
- Secteur 2AUa ;

Les sous-secteurs indicés sont affectés par des risques naturels.
Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au titre II du présent règlement, à l'annexe SUP au titre du R111-3 et à l'annexe risques. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le risque.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :
Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

a) Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics ou d'intérêt collectif locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

b) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

1) *Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :*

- Les différents secteurs AUa ne pourront être urbanisés qu'après le lancement effectif des travaux de mise en conformité des dispositifs de la collecte et du traitement des eaux usées au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

– Chaque secteur de la zone AUa ne pourra être urbanisé qu'à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur considéré.

– les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes et dispositions décrites dans les Orientations d'Aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).

– Les opérations d'aménagement devront impérativement prévoir la gestion, le traitement et l'évacuation de leurs eaux pluviales dans les conditions imposées par les textes en vigueur ;

– Les opérations d'aménagement devront assurer la continuité des cheminements doux et s'insérer dans le schéma des circulations douces établi à l'échelle du village ;

Sont alors autorisées, les constructions à destination :

- d'habitation,
- les commerces
- les stationnements,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins 10 véhicules,
- les piscines,
- les annexes nécessaires aux constructions précitées,
- les clôtures.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées, que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs.

- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif (service médical ou scolaire).

- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées sous réserve que leur emprise soit limitée aux abords immédiats de la construction et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

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

Article AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

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

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique, le propriétaire doit réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Les eaux pluviales doivent être de préférence infiltrées sur la propriété.

2 - Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la Santé publique).
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, puits perdus, réseaux d'eau pluviale et fossés est interdite.

III – Réseaux secs

Les réseaux secs devront se faire par câbles souterrains.
Un dispositif enterré doit être prévu pour le passage éventuel ultérieur d'un réseau de communication électronique filaire.

Article AUa5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

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

Article AUa7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

S'il n'est pas implanté sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.
Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Il n'est pas fixé de règles

Article AUa9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article AUa10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1) La hauteur des constructions est mesurée en niveaux, à partir du terrain fini, après travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non liées à la fonctionnalité technique du bâtiment exclus.
La hauteur référence d'un niveau se situe entre 2.5 et 3 mètres.
La hauteur maximum autorisée est de R+2+C

2) Les bâtiments existants échappent à ces règles de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial. Par contre, en cas de reconstruction totale, les règles de hauteur doivent être respectées.

3) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

ARTICLE AUa11- ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé demeure applicable.
« Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains. »
Les recommandations architecturales de la zone pittoresque du Trièves (arrêté préfectorale du 15 mars 1976) restent en vigueur.

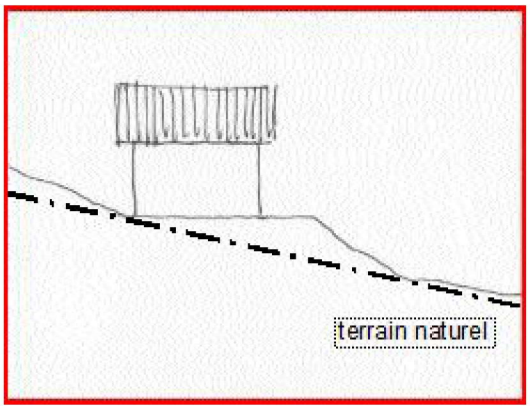
Dans ce secteur, le bâti se distingue par la dominance de maisons individuelles, de chalets et de grandes résidences touristiques. C'est une organisation plus ou moins diffuse selon les opérations, de type pavillonnaire pour les constructions à usage d'habitat. Le tissu urbain est discontinu, chaque volume est isolé sur sa parcelle et en retrait des voiries et des espaces publics.

Dans tous les cas, la demande de permis de construire ou d'aménager doit être accompagnée d'un volet architectural et paysager clair et détaillé, montrant par des exemples concrets, illustrés à l'aide de croquis et de photos, la prise en compte et les réponses apportées aux recommandations de la présente charte.

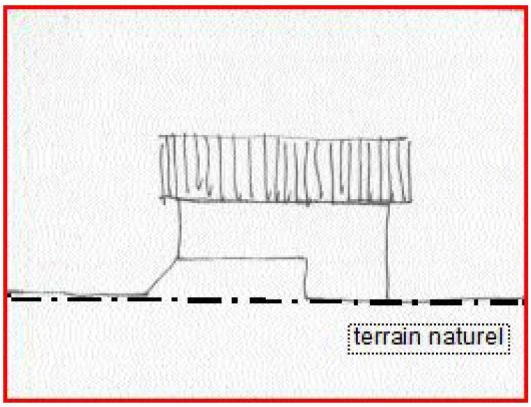
Implantation dans le terrain :
Dans ce secteur, l'implantation des bâtiments est déterminée par l'exposition, la forme de la parcelle et les règles de mitoyenneté.
Les terrassements:
D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.
La végétation existante (jardins, haies, bosquets, arbres isolés...) : elle est à utiliser comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.
Les vues lointaines et rapprochées sur le site : le bâtiment devra particulièrement soigner son intégration au paysage chromatique du site d'implantation.
Le bâti existant : rechercher la continuité des volumes et des couleurs vis-à-vis des constructions en place.

a) Le terrassement de la construction
- Le terrassement se limite à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats.

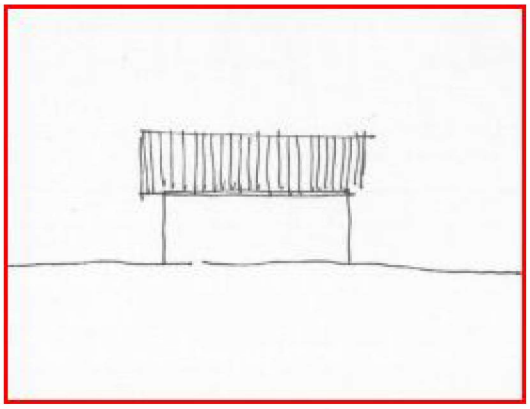
- La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la route. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.
- Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrées, garage, portes de hangar) à la cote de référence TN +- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.
- En cas de déclivité plus importante ou de topographie irrégulière du terrain naturel, des terrassements peuvent être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les décaissements sont traités en talus naturel avec une pente la plus adoucie possible ou en mur de soutènement.
- Les murs de soutènement sont en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Ils devront être intégrés au paysage par leur traitement, aspect et couleur (végétalisation, haie masquante etc .).



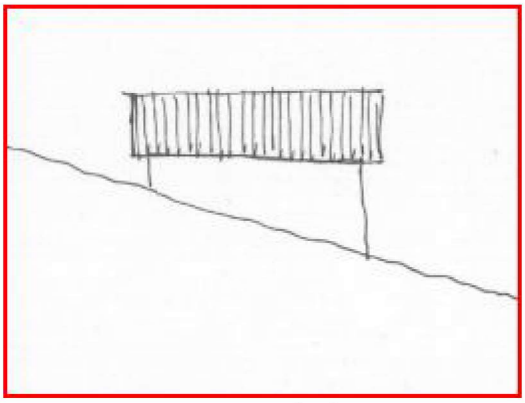
Non



non



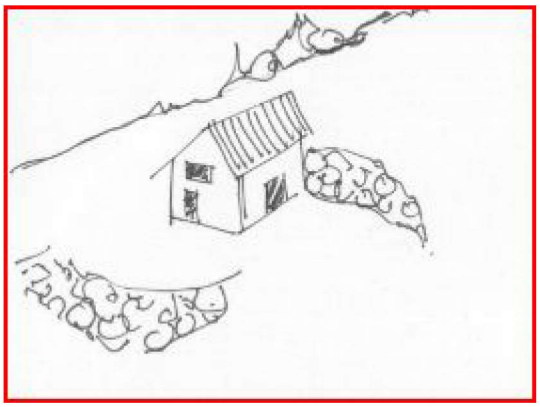
oui



Oui



Oui



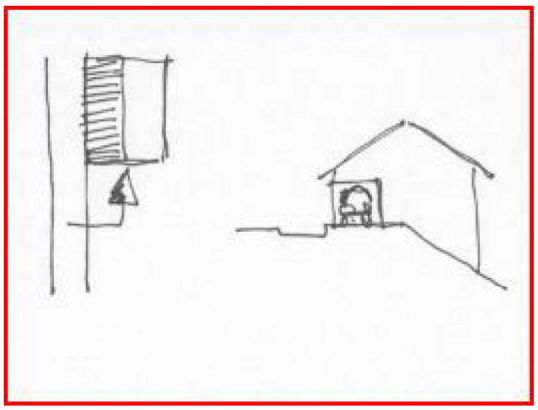
Non

b) garage et annexes

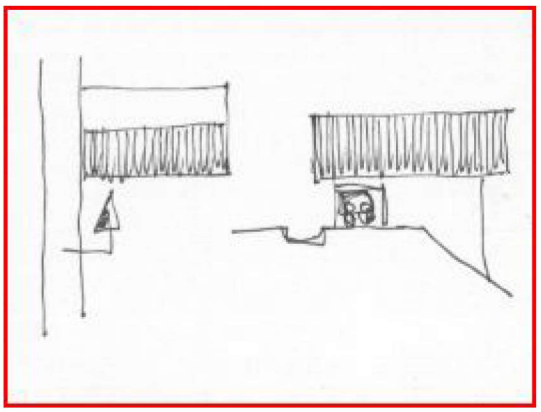
Pour les terrains en pentes :

- accès par le bas du terrain, le garage est situé en partie basse de la construction ou enterré, soit face à la route avec une voirie réduite, soit sur le côté avec un chemin qui suit les courbes de niveau.
- accès par le haut du terrain, le garage est situé en partie haute de la construction, soit face à route avec une voirie réduite, soit sur le côté de la construction avec un chemin qui suit les courbes de niveau. Il doit occuper un volume sous toiture.

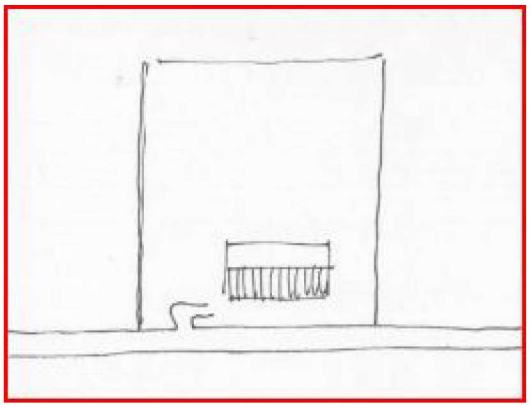
Les annexes seront accolées au bâtiment principal.



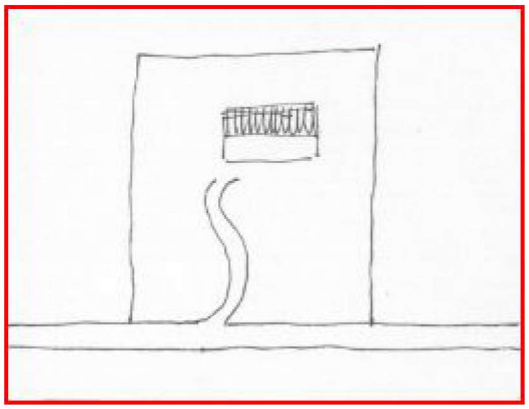
oui



oui



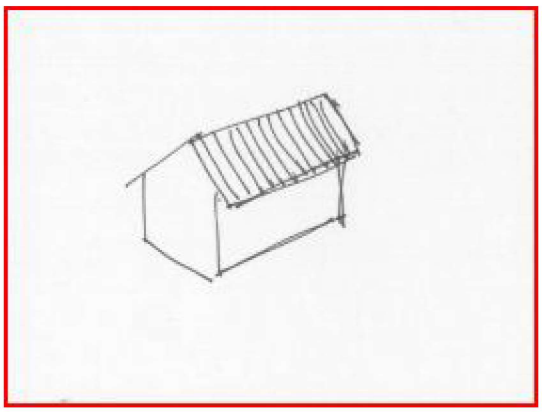
oui



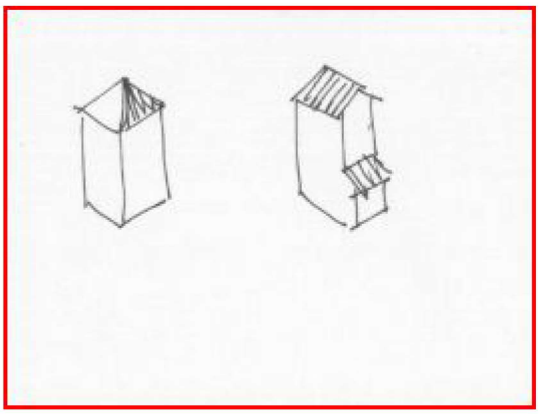
non

Volume :

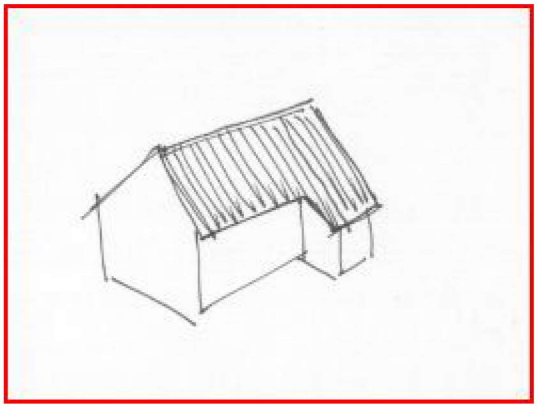
- Le pastiche d'architectures étrangères au territoire est interdit (exemple : mas provençal ou maisons Ile de France par exemple).
- La construction doit présenter une homogénéité de volume et être sobre.
- Le faîtage principal est dans le sens de la longueur.
- Les annexes doivent être intégrées dans le volume principal du bâtiment.



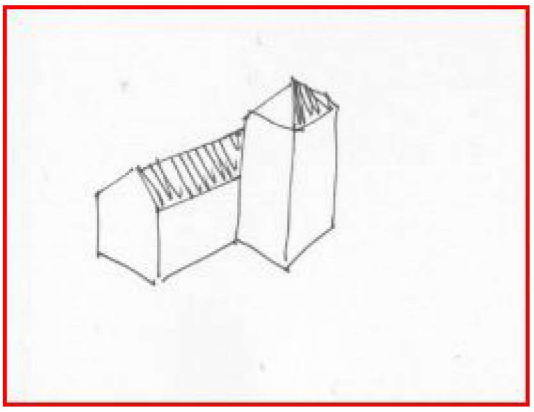
oui



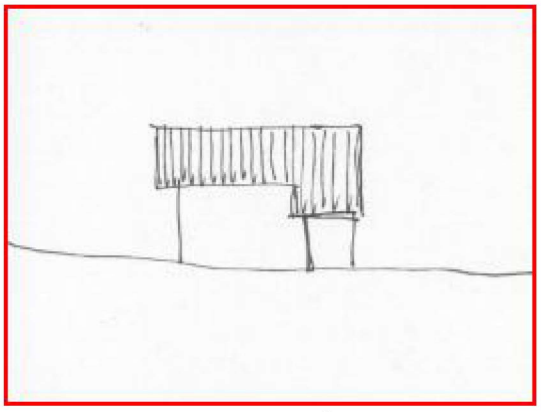
non



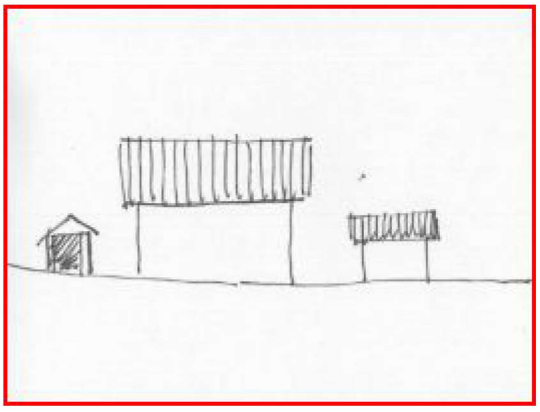
oui



non



oui



non

Toiture et couverture :

a) toitures à deux pans

- Les toitures à deux pans inversés et les toitures courbes sont interdites.
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment existant. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale
- Une dépassée de toiture de 60 cm minimum est obligatoire. Cependant sur pignon, en cas d'extension ou de construction sur limite séparative, celle-ci peut être supprimée ou réduite. Sur un petit volume de moins de 50 m2 au sol, la dépassée peut être réduite à 40 cm. Le besoin de protéger un balcon, une entrée, un passage peut entraîner une augmentation de la dépassée.
- Les couvertures seront dans les teintes définies suivantes : RAL8007 à RAL8022

b) toitures terrasse :

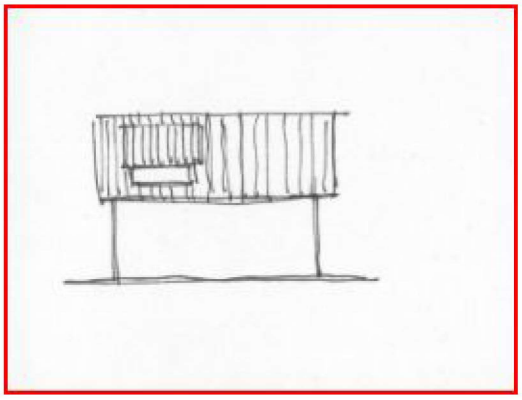
- Les toitures terrasse sont autorisées dès lors qu'elles sont végétalisées et sont intégrées et justifiées pour un projet utilisant les énergies nouvelles.

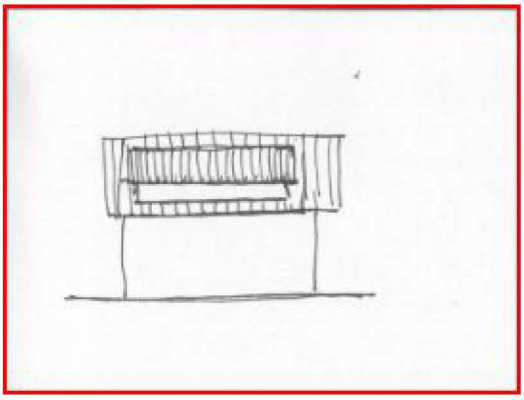
c) ouvertures en toiture des bâtiments d'habitation

Le châssis de toiture est la solution qui reste la plus discrète et qui doit être favorisée.
Dans tous les cas d'aménagement d'ouvertures en toiture, le pan de toit principal doit rester dominant sur l'ensemble de la composition. Les lucarnes doivent être limitées en nombre.
L'emprise maximum en plan des ouvertures est de 20%. Cela concerne particulièrement la lucarne rampante.

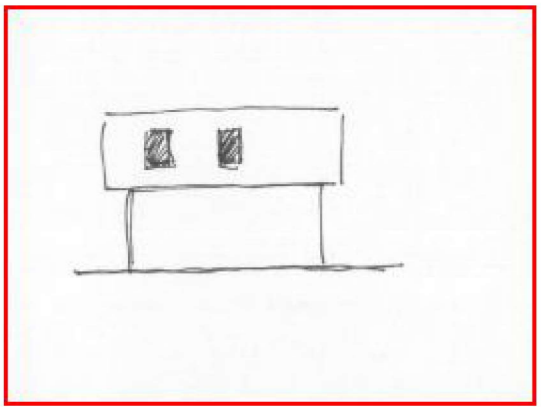
Ne pas cumuler différents types d'ouverture en toiture. Dans le cas de réhabilitation, seul le châssis de toiture peut se cumuler avec un autre type d'ouverture existant.
Le coyau (chien assis en continuité de la façade) et l'engranjou (grande lucarne) peuvent être une bonne réponse pour rendre habitable le volume sous toiture, s'ils sont traités de façon unique sur une construction individuelle. Leur position dissymétrique par rapport au toit est préférable. Le toit de l'engranjou doit être de pente identique à celle du toit.

Les menuiseries des lucarnes seront de couleur foncée pour ne pas être trop visible dans l'ensemble de la toiture. Seules les ouvertures dans le prolongement de la façade sont traitées à l'identique des autres fenêtres.



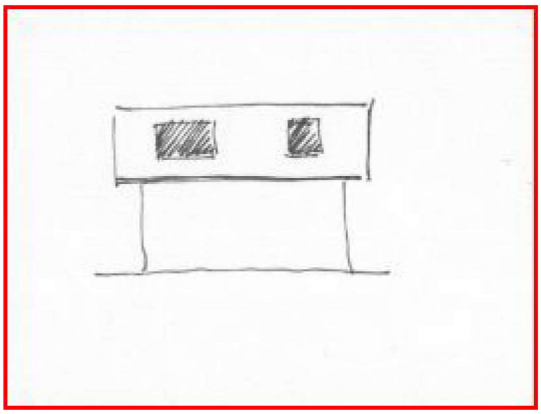


Oui

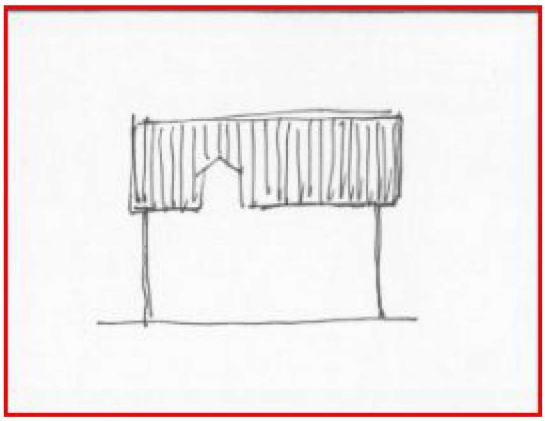


oui

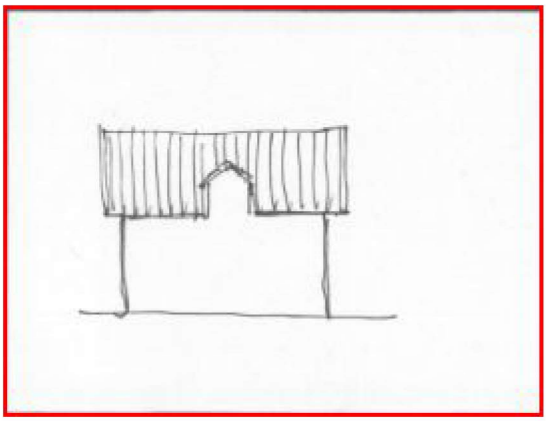
Non



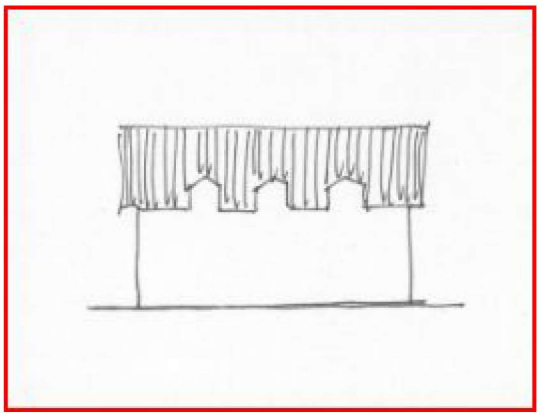
non



oui



non



non

d) panneaux solaires :

- Les panneaux solaires sont autorisés, en couverture et en façade. Ils sont arasés dans le plan du toit et non en saillie .

Façades :

a) La composition en façade
La façade doit présenter une composition générale, en fonction du volume et de chaque façade : proportion des ouvertures, positionnement, alignement ou recherche de dissymétrie.
b) Les menuiseries
- Tous types d'occultation sont permis
- La couleur blanche est interdite.

f) Les enduits et parements bois
La couleur des enduits et des lasures doit permettre à la construction de se fondre au milieu du bâti existant et d'éviter toute rupture en termes de couleur et de texture.

Clôture :
Les espaces privés ne sont pas nécessairement clos, notamment dans les opérations d'ensemble de type lotissement, y compris sur le domaine public.
Si la clôture est nécessaire, elle doit être la plus discrète possible ou végétale.
Il convient de s'inspirer des clôtures existantes voisines (hauteur, finition…) afin de préserver une homogénéité du caractère de la rue ou du secteur d'implantation.
Doit être pris en compte dans les clôtures sur l'espace public, la protection contre les dégradations liée au déneigement, l'emploi du grillage par exemple n'est pas adapté.
Portails, portillons et poteaux seront simples et dans le même esprit que la clôture.

Sont interdits :
- les clôtures pleines,
- les éléments préfabriqués dits "décoratifs" pour clôture et piliers de portail,
- les clôtures de couleurs claires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments de service public et d'intérêt collectif.

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

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.
Les dispositions de l'article L151-33 du Code de l'urbanisme restent applicables :
« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. ».

Article AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces végétalisés correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.
En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir, peut exiger la réalisation par le constructeur au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

La plantation d'essences locales et variées est conseillée. Les essences d'aspect manifestement non local (thuya, laurier, bambou…) sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

Article AUa 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée.

ARTICLE AUa16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGICOLES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

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

- **Le secteur indicé s** concerné par un intérêt écologique identifié (ZNIEFF, natura 2000, corridor écologique, zone humide)
- **Le secteur indicé zh** concerné par une zone humide)
- **Le secteur indicé m** correspondant à la zone des alpages
- **Le secteur Ask** où sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'entretien, la gestion et les évolutions du domaine skiable.
- **Les secteurs Api** concernés par un périmètre de protection immédiat de captage d'eau
- **Les secteurs Apr** concernés par un périmètre de protection rapproché de captage d'eau.
- **Les secteurs Ape** concernés par un périmètre de protection éloigné de captage d'eau

Les sous-secteurs indicés sont affectés par des risques naturels.
Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au titre II du présent règlement, à l'annexe SUP au titre du R111-3 et à l'annexe risques. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le risque.

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

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la **zone A**, sont interdites toute les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif et de celles strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles.

Dans le secteur indicé s sont interdites toutes constructions et installations autres que celles autorisées sous conditions à l'article A2,

Dans le indicé zh sont interdites toutes constructions et installations ainsi que tout affouillement et exhaussement des sols.

Dans le secteur m sont interdites toutes constructions et installations autres que celles liées à la gestion des alpages.

Dans le secteur indicé pi sont strictement interdits toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles liées à l'exploitation, à l'entretien et au contrôle des points d'eau.

Dans le secteur indicé pr, sont strictement interdits
- toute nouvelle construction pouvant nuire a l'écoulement et a la qualité de l'eau,
- la création de voirie ou parking (a |'exception de piste forestière après avis favorable d'expert),
- les rejets ou épandage d'eau usée ou de tout produit pouvant altérer la qualité de l'eau,
- les stockages et canalisations de tout produit susceptible de polluer les eaux. Y compris les stockages temporaires, à moins qu'ils ne disposent des rétentions et dispositifs de préventions appropriés,
- les affouillements, excavations, carrière.

Dans le secteur indicé pe sont strictement interdits toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisée sous conditions à l'article A2

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1) **Dans la zone A** sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à la condition que la localisation et l'importance ne compromettent pas l'exploitation agricole, et que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité.

- Les abris en bois pour animaux parqués, liés et nécessaires à l'exploitation agricole, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximum de 20 m² et avec une hauteur de faîtage de 2,50m maximum.

- L'aménagement et l'extension limités des constructions à usage d'habitation existantes L'aménagement et l'extension limités des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite d'une emprise au sol y compris l'existant ne dépassant pas 150m² et sous réserve que l'extension ne dépasse pas 50 m² d'emprise au sol.

2) **Dans le secteur As,** les occupations et utilisations du sol des équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la mise en valeur ou la protection des espaces d'intérêts écologiques ainsi que les abris pour les animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximum de 20 m² et avec une hauteur de faîtage de 2,50m maximum.

3) **Dans le secteur Ap**, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol liées à la gestion, la protection et l'entretien des captages pour l'alimentation en eau potable.

4) **Dans le secteur Am**, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol liées à la gestion, la protection et l'entretien des alpages.

5) **Dans le secteur Ams**, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol liées à la gestion, la protection et l'entretien des alpages, les occupations et utilisations du sol des équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la mise en valeur ou la protection des espaces d'intérêts écologiques

6) **Dans le secteur Ask** sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'entretien la gestion et les évolutions du domaine skiable et sous condition d'être autorisée au regard de la loi Montagne.

7) **Dans le secteur Api** seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation, à l'entretien et au contrôle des points d'eau.

8) **Dans le secteur Ape,** sont seuls autorisées et sous réserve d'une étude montrant l'absence de risque de pollution vis-à-vis des eaux et de la conformité au règlement sanitaire en vigueur.

- les travaux de terrassement,
- le stockage de produit polluant,
- les dépôts de déchets ou matières fermentescibles

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

II - ASSAINISSEMENT

a – Eaux usées domestiques :

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

b – Eaux usées agricoles :

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

c - Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique, le propriétaire doit réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Les eaux pluviales doivent être de préférence infiltrées sur la propriété.

Article A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 m de profondeur.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

Article A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance, comptée horizontalement, de tout point du bâtiment, y compris la dépassée de toiture, au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de l m cette distance minimum.

Pour les abris pour animaux autorisés à l'article A2, et dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera de plus obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.
.
Les annexes des habitations existantes doivent, sauf impossibilité technique, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation. Dans le cas où cette disposition ne pourrait être adoptée, les constructions devront être établies à 4 m minimum des limites séparatives.

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

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

Article A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le cadre de l'extension et aménagement des constructions à usage d'habitations existantes, l'emprise au sol est limitée à 150m² et sous réserve que l'extension ne dépasse pas 50 m² d'emprise au sol.
L'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 30 m² (total des annexes, y compris existantes, hors piscine), la superficie du bassin de la piscine est limitée a 40 m².

Article A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m au faîtage pour les habitations, 3,50m pour les annexes, 2,50 m pour les abris pour animaux parqués et 14 m pour les bâtiments agricoles.

La hauteur au faitage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

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

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

Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif dès lors que l'emprise au sol est faible.

Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé demeure applicable.
« Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains. »

Les recommandations architecturales de la zone pittoresque du Trièves (arrêté préfectorale du 15 mars 1976) restent en vigueur.

Les constructions nouvelles doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le paysage environnant, tant pour les visions proches que lointaines.
Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone agricole de la commune, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions traditionnelles existantes.
Dans tous les cas, la demande de permis de construire ou d'aménager doit être accompagné d'un volet architectural et paysager clair et détaillé, montrant par des exemples concrets, illustrés à l'aide de croquis et de photos, la prise en compte et les réponses apportées aux recommandations de la présente charte.
Par ailleurs, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictées. Dans ce cas, la demande de permis de construire doit être complétée par un argumentaire architectural et paysager rigoureux, démontrant la bonne intégration paysagère du bâtiment au site.

Cas des bâtiments d'habitation :

Implantation dans le terrain :

Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

La topographie des lieux :

D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau.

Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.

La végétation existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...) : elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

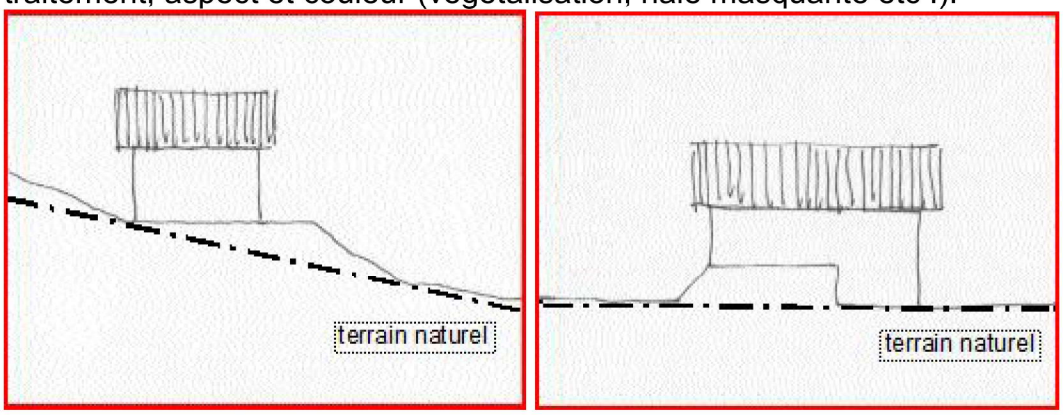
Les vues lointaines et rapprochées sur le site : en zone exposée à la vue, le bâtiment devra particulièrement soigner son intégration au paysage. L'implantation en ligne de crête est interdite sauf nécessité fonctionnelle argumentée pour les bâtiments agricoles professionnels.

L'orientation du terrain : le bâtiment sera orienté de façon à optimiser les économies d'énergie. Par exemple, se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale, rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

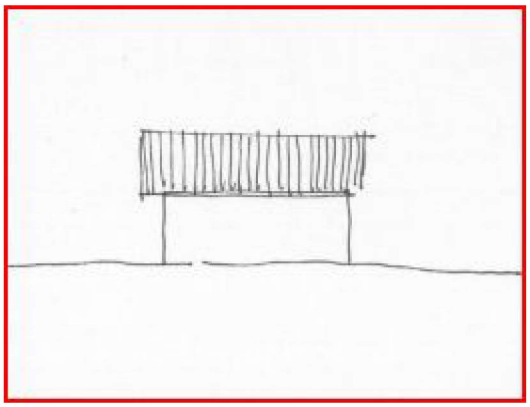
Le bâti existant : construire dans la continuité du bâti existant, tenir compte de l'orientation des faîtages, les volumes et les couleurs des constructions en place.

a) Le terrassement de la construction

- Le terrassement se limite à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats.
- La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la route. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.
- Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrées, garage, portes de hangar) à la cote de référence TN +- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.
- En cas de déclivité plus importante ou de topographie irrégulière du terrain naturel, des terrassements peuvent être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les décaissements sont traités en talus naturel avec une pente la plus adoucie possible ou en mur de soutènement.
- Les murs de soutènement sont en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Ils devront être intégrés au paysage par leur traitement, aspect et couleur (végétalisation, haie masquante etc .).

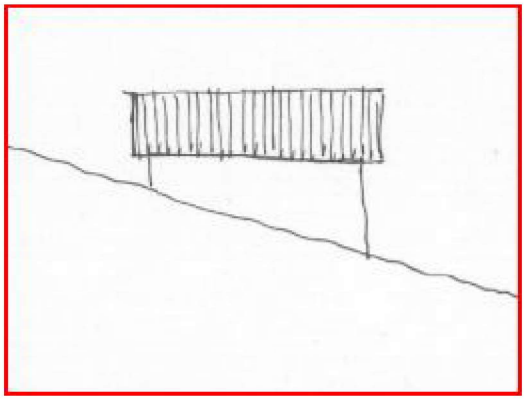


Non



oui

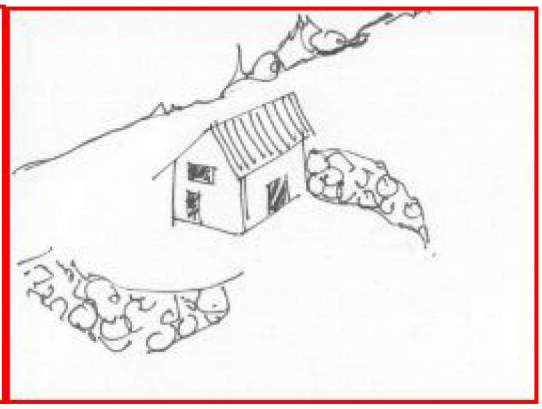
non



Oui



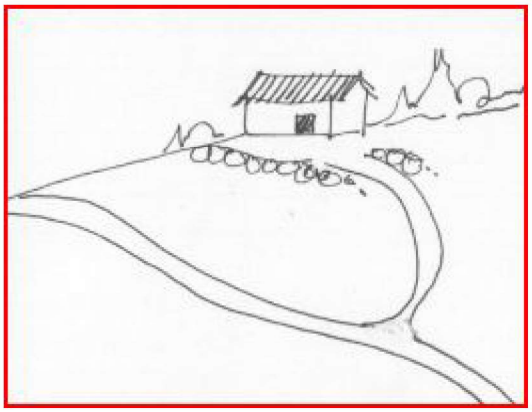
Oui



Non



oui



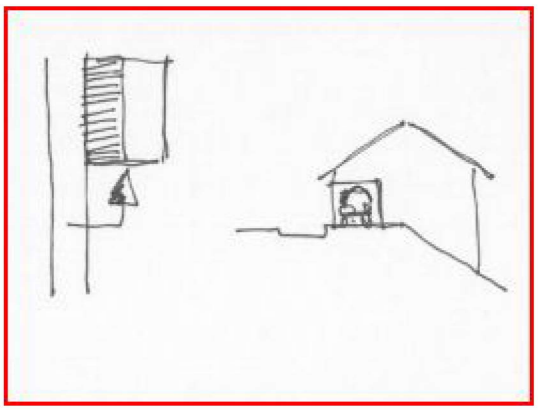
non

b) garage et annexes

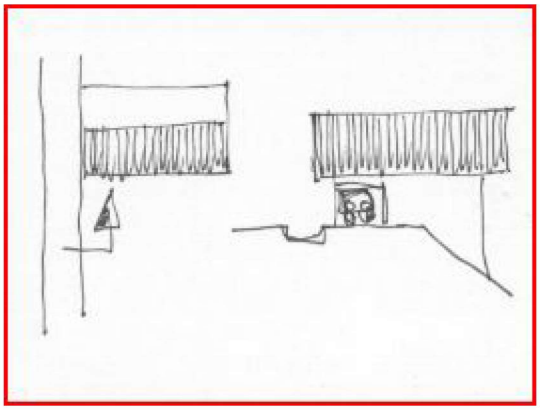
Pour les terrains en pentes :

- accès par le bas du terrain, le garage est situé en partie basse de la construction ou enterré, soit face à la route avec une voirie réduite, soit sur le côté avec un chemin qui suit les courbes de niveau.
- accès par le haut du terrain, le garage est situé en partie haute de la construction, soit face à route avec une voirie réduite, soit sur le côté de la construction avec un chemin qui suit les courbes de niveau. Il doit occuper un volume sous toiture.

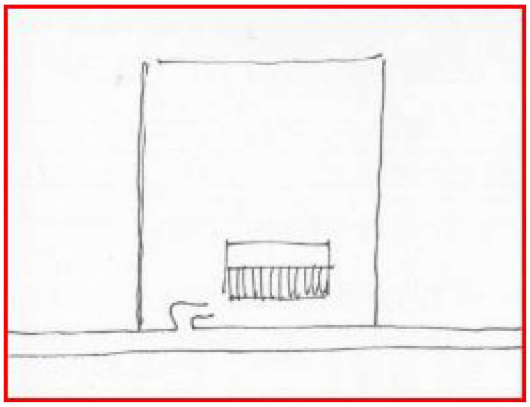
Les annexes seront accolées au bâtiment principal.



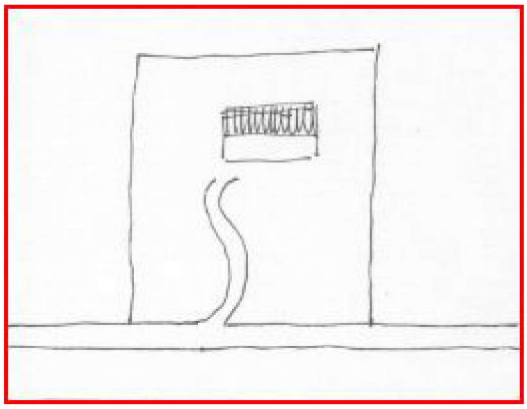
oui



oui



oui

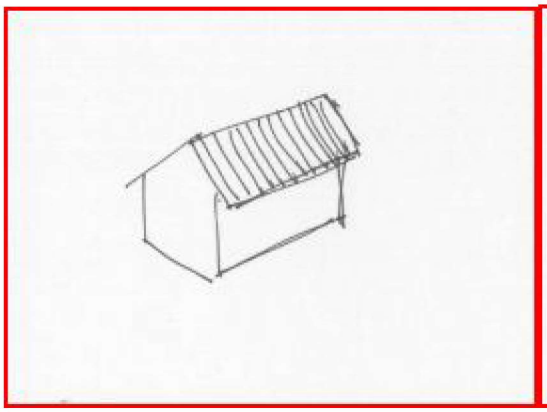


non

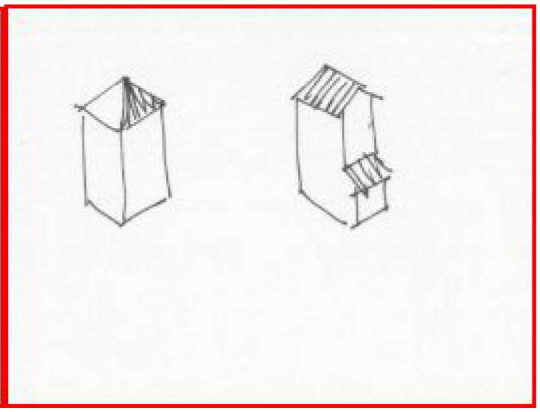
Volume :

La volumétrie des constructions anciennes traditionnelles est simple et massive. Elle se caractérise par son ancrage au sol, son adaptation dans la pente, ses grands toits longilignes.

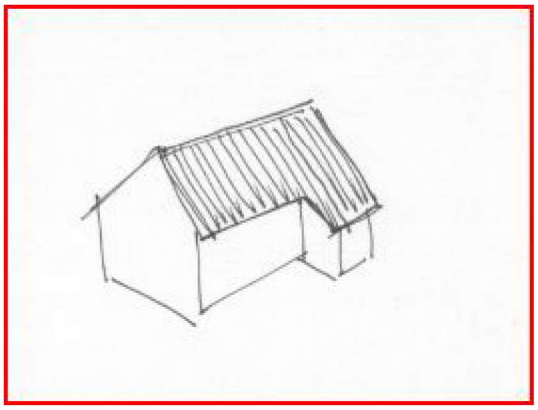
- Le pastiche d'architectures étrangères au territoire est interdit (exemple : mas provençal ou maisons Ile de France par exemple).
- La construction doit présenter une homogénéité de volume et être sobre. La simplicité est recherchée.
- Les constructions sont plus longues que larges de 1/3 au moins, avec un faîtage principal dans le sens de la longueur.
- Les annexes doivent être intégrées dans le volume principal du bâtiment.
- La hauteur maximale à l'égout du toit (par rapport au terrain naturel) doit être inférieure à la moitié de la largeur de la construction en terrain plat ou à faible pente.



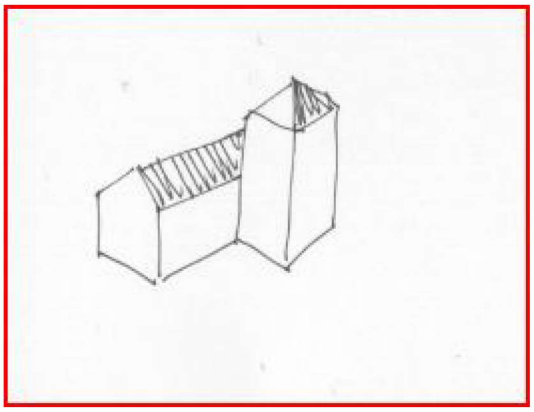
oui



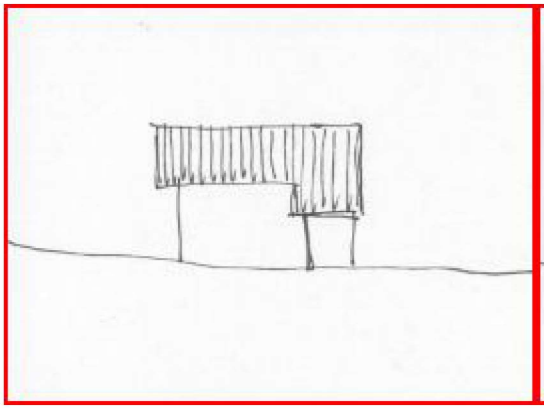
non



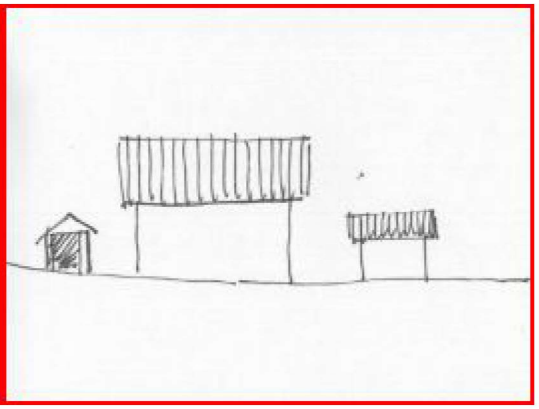
oui



non



oui



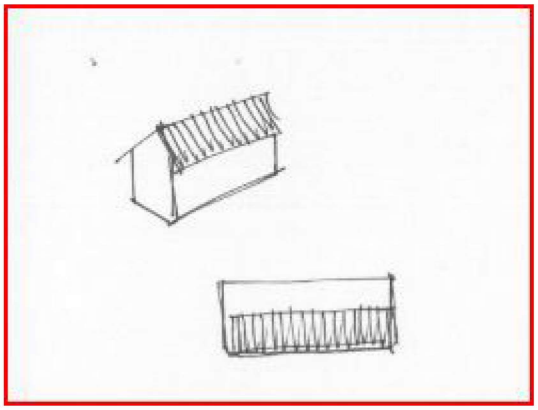
non

<u>Toiture et couverture :</u>

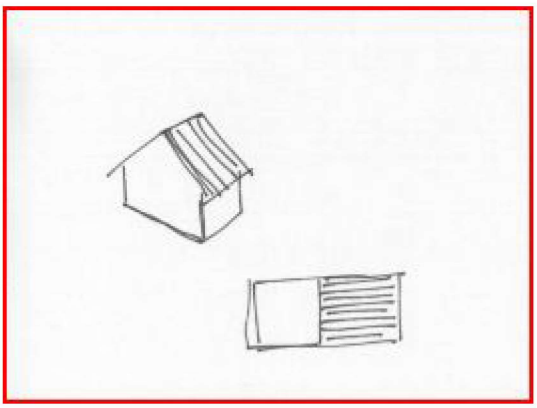
a) toitures à deux pans :

Les constructions anciennes traditionnelles ont une toiture simple, à deux pans. Leur faîtage unique est dans le sens de la longueur du bâtiment. Ce grand volume était réservé au stockage du foin. La toiture souvent dissymétrique protège la construction des vents dominants.

Aujourd'hui, les pentes plus faibles permettent une utilisation différente des volumes sous toiture, le minimum imposé reste conforme au principe général.



oui



non

- Les toitures à deux pans inversés et les toitures courbes sont interdites.
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment existant. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale
- Une dépassée de toiture de 60 cm minimum est obligatoire. Cependant sur pignon, en cas d'extension ou de construction sur limite séparative, celle-ci peut être supprimée ou réduite. Sur un petit volume de moins de 50 m2 au sol, la dépassée peut être réduite à 40 cm. Le besoin de protéger un balcon, une entrée, un passage peut entraîner une augmentation de la dépassée.
- Les couvertures seront dans les teintes définies suivantes : RAL8007 à RAL8022

b) toitures-terrasses :

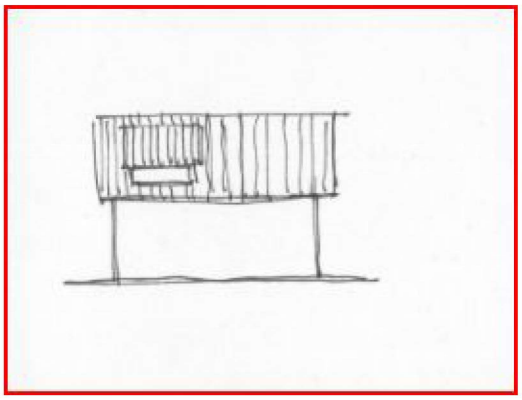
- Les toitures-terrasses sont interdites.

c) ouvertures en toiture des bâtiments d'habitation

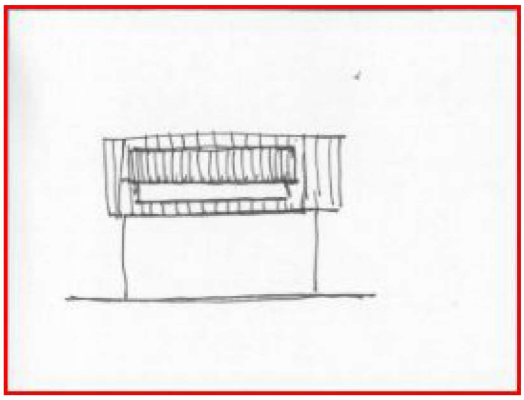
Les toits traditionnels sont remarquables par leur simplicité, il convient de conserver cet esprit. Le châssis de toiture est la solution qui reste la plus discrète.
Dans tous les cas d'aménagement d'ouvertures en toiture, le pan de toit principal doit rester dominant sur l'ensemble de la composition. Les lucarnes doivent être limitées en nombre.
L'emprise maximum en plan des ouvertures est de 20%. Cela concerne particulièrement la lucarne rampante.

Ne pas cumuler différents types d'ouverture en toiture. Dans le cas de réhabilitation, seul le châssis de toiture peut se cumuler avec un autre type d'ouverture existant.
Le coyau (chien assis en continuité de la façade) et l'engranjou (grande lucarne) peuvent être une bonne réponse pour rendre habitable le volume sous toiture, s'ils sont traitées de façon unique sur une construction individuelle. Leur position dissymétrique par rapport au toit est préférable. Le toit de l'engranjou doit être de pente identique à celle du toit.
Avec la lucarne pendante, ce sont les seules ouvertures en continuité du mur de façade, préconisées dans la zone.
Les lucarnes pendantes seront de proportion plus haute que large et de dimension réduite. Leurs positions, de préférence sur un seul pan de toit, seront majoritairement alignées sur les ouvertures de la façade.

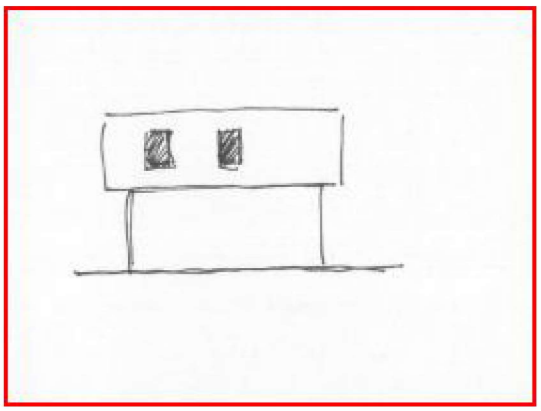
Les menuiseries des lucarnes seront de couleur foncée pour ne pas être trop visible dans l'ensemble de la toiture. Seules les ouvertures dans le prolongement de la façade sont traitées à l'identique des autres fenêtres.



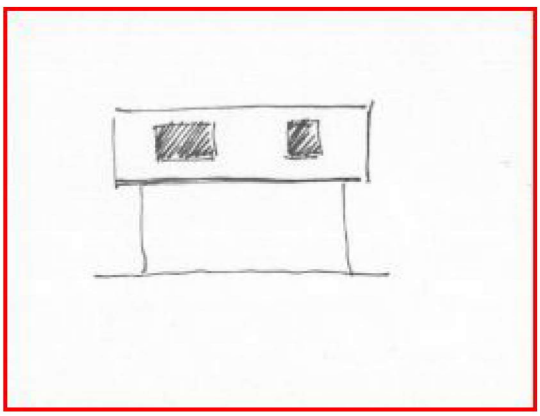
Oui



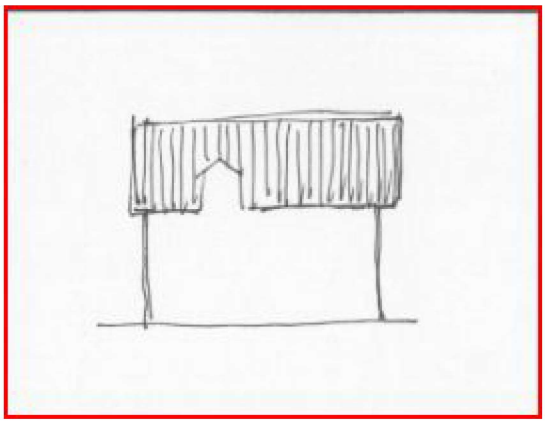
Non



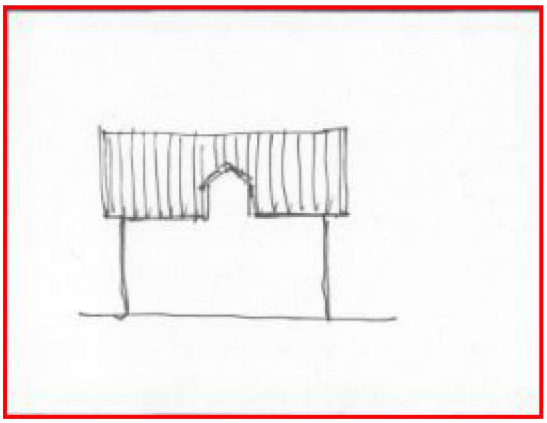
oui



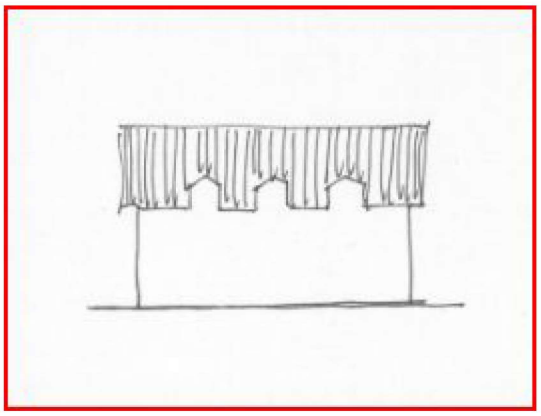
non



oui



non



non

d) panneaux solaires :

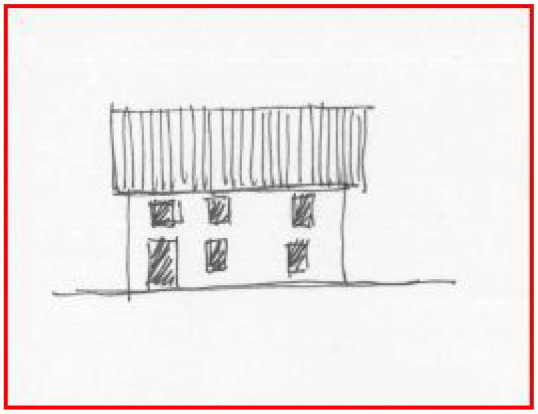
- Les panneaux solaires sont autorisés, en couverture et en façade. Ils sont arasés dans le plan du toit et non en saillie et sont incorporés à la structure sauf dans le cas de réhabilitations et d'impossibilité technique.

Façades :

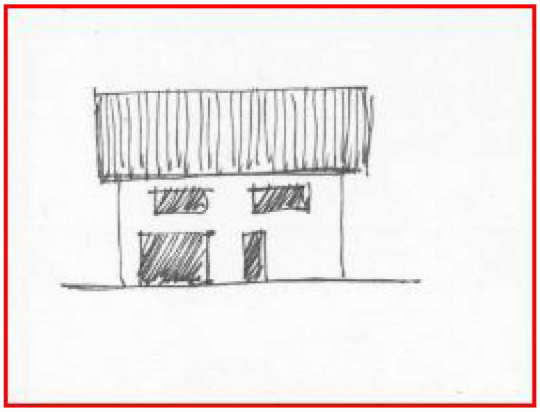
a) La composition en façade

La façade doit présenter une composition générale, en fonction du volume et de chaque façade : proportion des ouvertures, positionnement, alignement ou recherche de dissymétrie.

Dans une rénovation, les transformations doivent conserver l'esprit de la construction.



oui



non

b) ouvertures

Dans le cas de réhabilitation, les proportions et formes des ouvertures existantes seront conservées.

b) Les gardes corps
Les barreaudages doivent être simples.
Toutes rénovations doivent respecter l'esprit d'origine.

c) Les menuiseries
- Les volets seront de type « dauphinois » en bois à panneaux pleins, avec une traverse médiane.

- Les volets roulants, les volets coulissants sont autorisés. Ils devront être de couleur foncée.
- La couleur blanche est interdite.
- Il est souhaitable que les portes de grange soient conservées dans le cas d'une réhabilitation.

f) Les enduits et parement bois
La couleur des enduits et des lasures doit permettre à la construction de se fondre au milieu du bâti existant et dans le paysage et d'éviter toute fracture plastique en termes de couleur et de texture.

Clôture :
Traditionnellement, dans l'espace agricole, les espaces privés ne sont pas clos, y compris sur le domaine public.
Les clôtures le cas échéant, seront légères.
Portails, portillons et poteaux seront traités très simplement dans le même esprit que la clôture.

Sont interdits :
- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC…)
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, que cette gêne soit permanente ou saisonnière.
- les clôtures de couleurs claires.

Cas de restauration de bâtiments existants :

1/ interdire toute couverture dont l'aspect extérieur n'est pas proche, en couleur, de la tuile écaille ou de l'ardoise.
2/ Dans une rénovation, les transformations doivent conserver l'esprit de la construction.
L'aménagement intérieur s'adapte aux ouvertures existantes et permet leurs conservations.
Interdiction donc de toute création ou aménagement d'ouverture type grande baie vitrée.
Les ouvertures de toit type chassis de toiture devront être de dimension réduite. Est tolérée la création de « chien assis » type « engranjou ».
3) La couleur des enduits et des lasures doit permettre à la construction de se fondre au milieu du bâti existant et dans le paysage et donner l'impression qu'elle a toujours été là.
Pour cela, il faut observer la teinte des vieux enduits sur les murs anciens : les

couleurs vont du gris au beige. Les couleurs ocre et rose sont à éviter, de même des lasures orangées ou trop chaudes.
4/ Toute menuiserie extérieure autre que celles en bois ou aspect bois est interdite.

Cas des bâtiments agricoles :

Implantation :
Aux règles générales édictées ci-avant s'ajoute une attention particulière vis-à-vis de l'impact de la construction projetée :

- respecter les lignes de force du paysage ; proscrire l'implantation en ligne de crête,
- respecter la topographie du terrain ; privilégier la situation des bâtiments à mi-pente,
- favoriser la proximité avec la voirie,
- traiter les talus et favoriser l'implantation d'écrans végétaux masquant les zones de stockage et/ou les bâtiments techniques.
- Adapter le bâtiment aux accidents de terrain et optimiser au mieux les déblais/ remblais.
- La présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation.

Volume :
Autant que possible, utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).
Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Le plan est plus long que large et la hauteur maximum à l'égout proportionnelle à la largeur.
Les bâtiments agricoles peuvent facilement respecter le plan en longueur et le sens de faîtage traditionnel. La simplicité, l'homogénéité de volume s'imposent.

Les terrassements
- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments.
- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

Les équipements annexes
Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.

Cas spécifique des silos à grains
Procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accolent. Leur hauteur ne doit pas dépasser la ligne de faîtage des bâtiments auxquels ils se rattachent.

Percements et ouvertures
Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière, mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité.
Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

Toitures :
Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.
Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles des bâtiments traditionnels existants.
En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.
Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage, mais une disposition en bande horizontale continue.

D'une façon générale, les toitures auront avantage à être plus sombres que les façades.
La pente minimum imposée ne peut être inférieure à 35% dans les bâtiments agricoles.

Matériaux :
Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole de la région :
- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée) ou les parpaings soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre. Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontale, à la verticale, à claire-voie…). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).
- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).

Les chemins et les accès
- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.

Les plantations
- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....
- Le végétal doit servir d'écrin à la construction et doit dissimuler les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).

Article A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance du projet. Il est recommandé de conserver et protéger la végétation existante.
La plantation d'essences locales et variées est conseillée. Les essences d'aspect manifestement non local (thuya, laurier, bambou…) sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Article A15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

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

- Cette zone comporte :
  - **Les secteurs Ns1** liés au secteur des hauts plateaux
  - **Les secteurs Nl1** où sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées au camping.
  - **Le secteur Nsk** où sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'entretien, la gestion et les évolutions du domaine skiable.
  - **Le secteur Nsks** où sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'entretien, la gestion et les évolutions du domaine skiable et concernés par un intérêt écologique identifié (ZNIEFF1).
  - **Le secteur Np** lié à la présence du périmètre de protection du captage d'eau,
  - **Le secteur Ne** lié à la présence de la station d'épuration,
  - **Les secteurs Ns concernés** par un intérêt écologique identifié (ZNIEFF, corridor écologique)
  - **Les secteurs Nzh concernés** par une zone humide
  - **Les secteurs Npi** concernés par un périmètre de protection immédiat de captage d'eau
  - **Les secteurs Npr** concernés par un périmètre de protection rapproché de captage d'eau.
  - **Les secteurs Npe** concernés par un périmètre de protection éloigné de captage d'eau

Les sous-secteurs indicés sont affectés par des risques naturels.
Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au titre II du présent règlement, à l'annexe SUP au titre du R111-3 et à l'annexe risques. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre le risque.

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

Article N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de **la zone N**, sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, notamment :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerces, de bureaux autres que celles autorisées dans les conditions définies à l'article N2,
- Les constructions industrielles,
- Les entrepôts,
- Les constructions à usage de stationnement autres que celles autorisées dans les conditions définies à l'article N2,
- Les constructions nouvelles à usage d'activités autres que celles autorisées dans les conditions définies à l'article N2,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les terrains de camping et de caravaning autres que ceux autorisés dans les conditions définies à l'article N2, ainsi que le stationnement des caravanes isolées
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux),
- le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement des zones humides telles que les mares, fossés, prairies humides, ripisylves, bois rivulaires …
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attractions ouverts au public autres que ceux autorisés dans les conditions définies à l'article N2,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- Les installations classées qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement du service public,
- Les équipements de production d'énergie de type éolien,
- Les piscines et bâtiments annexes non liés à une habitation existante,

Dans le secteur indicé s sont interdites toutes constructions et installations autres que celles autorisées sous conditions à l'article A2,

Dans le secteur indicé zh sont interdites toutes constructions et installations ainsi que tout affouillement et exhaussement des sols.

Dans le secteur indicé pi sont strictement interdits toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles liées à l'exploitation, à l'entretien et au contrôle des points d'eau.

Dans le secteur indicé pr, sont strictement interdits
- toute nouvelle construction pouvant nuire à l'écoulement et à la qualité de l'eau,
- la création de voirie ou parking (a |'exception de piste forestière après avis favorable d'expert),
- les rejets ou épandage d'eau usée ou de tout produit pouvant altérer la qualité de l'eau,

- les stockages et canalisations de tout produit susceptible de polluer les eaux. Y compris les stockages temporaires, à moins qu'ils ne disposent des rétentions et dispositifs de préventions appropriés,
- les affouillements, excavations, carrière.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1) Dans la zone N sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysage, sont alors autorisées :

- Les constructions de faible importance et les aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transport collectif,…),

- L'aménagement et l'extension limités des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite d'une emprise au sol y compris l'existant ne dépassant pas 150m² et sous réserve que l'extension ne dépasse pas 50 m² d'emprise au sol.

Dans les secteurs Ns1 sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à la l'entretien, la gestion et la mise en valeur de la zone des hauts plateaux

Dans les secteurs Ns sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à la l'entretien, la gestion et la mise en valeur des ZNIEFF de type 1

Dans le secteur Nl1 sont autorisées l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous condition d'être liées à l'entretien et à la gestion du camping et sous réserve du respect de l'article 9

Dans le secteur Nsk sont autorisées les occupations et utilisations du sol, y compris classées sous condition d'être liées à l'entretien la gestion et les évolutions du domaine skiable et d'être autorisée au regard de la loi Montagne.

Dans le secteur Nsks sont autorisées les occupations et utilisations du sol, y compris classées sous condition d'être liées à l'entretien la gestion et les évolutions du domaine skiable, d'être autorisée au regard de la loi Montagne et d'intégrer les enjeux lié à la ZNIEFF de type 1.

Dans le secteur Ne sont autorisées les occupations et utilisations du sol, y compris classées sous condition d'être liées à l'entretien la gestion et les évolutions de la station d'épuration.

Dans le secteur Npi seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation, à l'entretien et au contrôle des points d'eau.

Dans le secteur Npe,
- les travaux de terrassement,
- le stockage de produit polluant,
- les dépôts de déchets ou matières fermentescibles,

sont autorisés et sous réserve d'une étude montrant l'absence de risque de pollution vis-à-vis des eaux et de la conformité au règlement sanitaire en vigueur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

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

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :
Tout aménagement doit être raccordé au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

2 - Eaux pluviales :
Sans objet

Article N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).
Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments, leurs encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 m de profondeur.
Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les annexes des habitations existantes doivent, sauf impossibilité technique, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation. Dans le cas où cette disposition ne pourrait être adoptée, les constructions devront être établies à 4 m minimum des limites séparatives.

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

Non règlementé.

Article N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à l'assise de la construction principale au sol sans les annexes ; ne sont pas pris en compte dans cette surface notamment les surfaces non closes des rez-de-chaussée, les terrasses, les piscines, les abris de jardins.

Dans le secteur Nl1 l'emprise au sol est autorisée jusqu'à 5% sans pouvoir dépasser 300m².

Dans le cadre de l'extension et aménagement des constructions à usage d'habitations existantes, l'emprise au sol est limitée à 150m² et sous réserve que l'extension ne dépasse pas 50 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 30 m² (total des annexes, y compris existantes, hors piscine), la superficie du bassin de la piscine est limitée a 40 m².

Les travaux de réaménagement interne, entraînant ou non changement de destination, ne comportant pas d'augmentation de surface hors œuvre brute, sont autorisés sur les bâtiments existants dès lors qu'ils n'entraînent pas une augmentation de l'emprise au sol.

Article N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 m au faîtage, 3,50m pour les annexes.
La hauteur au faitage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

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

Pour un bâti existant non conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de la construction.

Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif dès lors que l'emprise au sol est faible.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé demeure applicable.
« Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ainsi que l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains. »

Les recommandations architecturales de la zone pittoresque du Trièves (arrêté préfectorale du 15 mars 1976) restent en vigueur.

Cas des extensions des bâtiments d'habitation :

Dans ce secteur, Les constructions nouvelles autorisées ne concernent que l'extension des bâtiments existants. Elles doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le paysage bâti environnant, tant pour les visions

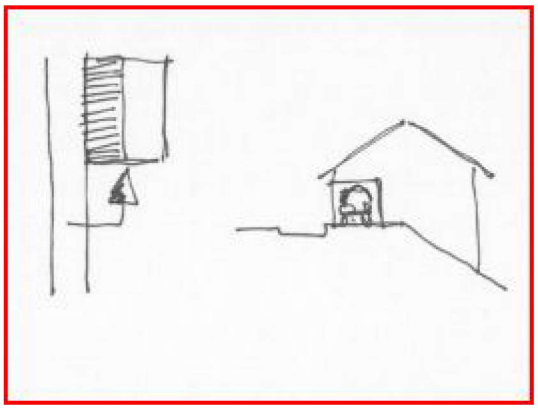
proches que lointaines.
Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction traditionnelle de la commune, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions traditionnelles existantes.
Dans tous les cas, la demande de permis de construire ou d'aménager doit être accompagnée d'un volet architectural et paysager clair et détaillé, montrant par des exemples concrets, illustrés à l'aide de croquis et de photos, la prise en compte et les réponses apportées aux recommandations de la présente charte.
Par ailleurs, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictées. Dans ce cas, la demande de permis de construire doit être complétée par un argumentaire architectural et paysager rigoureux, démontrant la bonne intégration paysagère du bâtiment au site.

Intégration dans le terrain :
Différents critères paysagers seront à prendre en compte :
La topographie des lieux :
D'une façon générale, éviter les extensions nécessitant des terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif.
Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.
La végétation existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...) : elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.
Les vues lointaines et rapprochées sur le site : en zone exposée à la vue, les extensions de bâtiment devront particulièrement soigner leur intégration au paysage.
Le bâti existant : construire dans la continuité du bâti existant, en tenant compte de l'orientation des faîtages, les volumes et les couleurs des constructions en place.

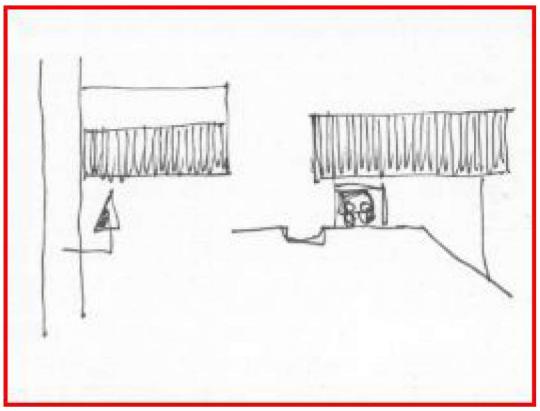
a) Le terrassement de la construction
- Le terrassement se limite à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Les décaissements sont traités en talus naturel avec une pente la plus adoucie possible ou en mur de soutènement.
- Les murs de soutènement sont en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Ils devront être intégrés au paysage par leur

b) garage et annexes
Pour les terrains en pentes :
- accès par le bas du terrain, le garage est situé en partie basse de la construction ou enterré, soit face à la route avec une voirie réduite, soit sur le côté avec un chemin qui suit les courbes de niveau.
- accès par le haut du terrain, le garage est situé en partie haute de la construction, soit face à route avec une voirie réduite, soit sur le côté de la construction avec un chemin qui suit les courbes de niveau. Il doit occuper un volume sous toiture.

Les annexes seront accolées au bâtiment principal.



oui

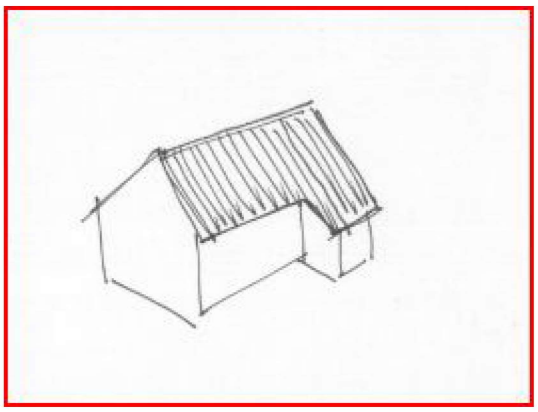


oui

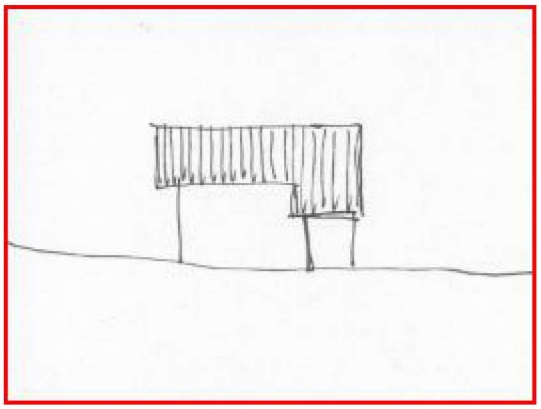
Volume :

La volumétrie des constructions anciennes traditionnelles est simple et massive. Elle se caractérise par son ancrage au sol, son adaptation dans la pente, ses grands toits longilignes.

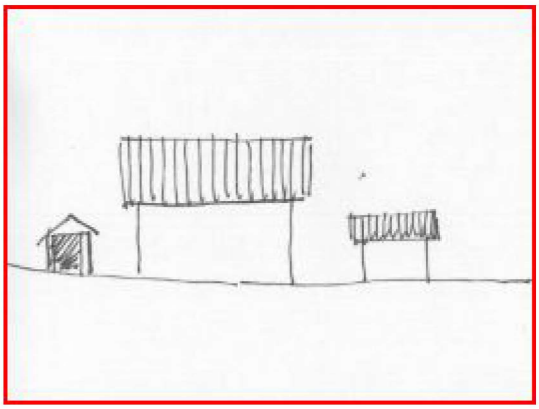
- Le pastiche d'architectures étrangères au territoire est interdit (exemple : mas provençal ou maisons Ile de France par exemple).
- Les annexes doivent être intégrées dans le volume principal du bâtiment.



oui



oui



non

Toiture et couverture :

a) toitures à deux pans :

- Les toitures à deux pans inversés et les toitures courbes sont interdites.
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment existant. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale
- Une dépassée de toiture de 60 cm minimum est obligatoire. Cependant sur pignon, en cas d'extension ou de construction sur limite séparative, celle-ci peut être supprimée ou réduite. Sur un petit volume de moins de 50 m2 au sol, la dépassée peut être réduite à 40 cm. Le besoin de protéger un balcon, une entrée, un passage peut entraîner une augmentation de la dépassée.
- Quel que soit le matériau de couverture, sa texture et son aspect doivent se rapprocher de celle d'une toiture en tuile écaille.
  La tuile écaille traditionnelle sera préférée et privilégiée.
  Les couvertures seront dans les teintes définies suivantes : RAL8007 à RAL8022

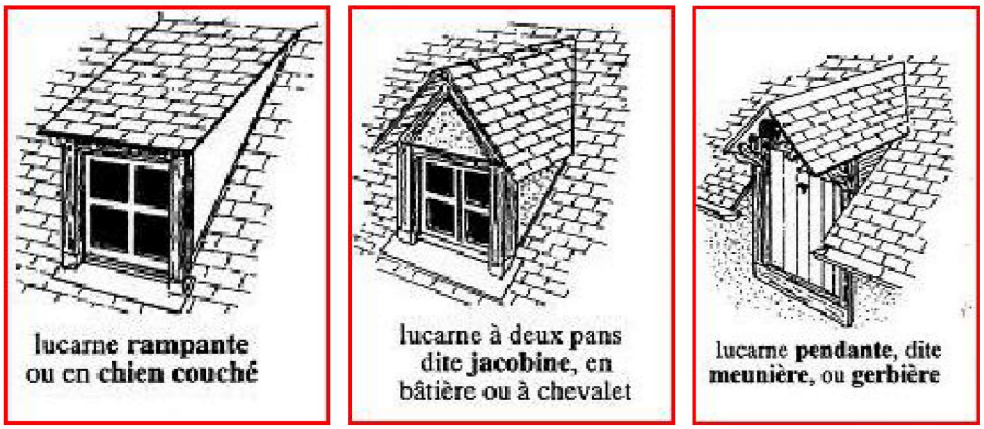
b) toitures-terrasses :

- Les toitures-terrasses sont interdites.

c) ouvertures en toiture des bâtiments d'habitation

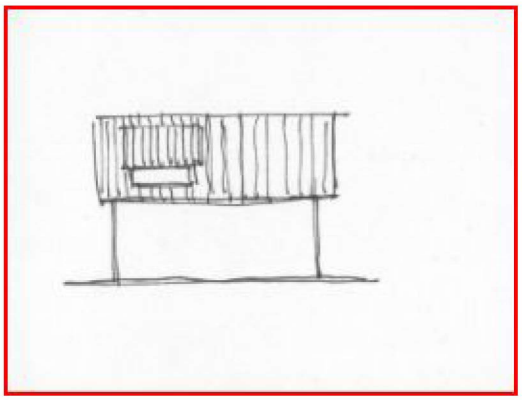
Les toits traditionnels sont remarquables par leur simplicité, il convient de conserver cet esprit. Le châssis de toiture est la solution qui reste la plus discrète.
Dans tous les cas d'aménagement d'ouvertures en toiture, le pan de toit principal doit rester dominant sur l'ensemble de la composition. Les lucarnes doivent être limitées en nombre.
L'emprise maximum en plan des ouvertures est de 20%. Cela concerne particulièrement la lucarne rampante.

Ne pas cumuler différents types d'ouverture en toiture. Dans le cas de réhabilitation, seul le châssis de toiture peut se cumuler avec un autre type d'ouverture existant.
Le coyau (chien assis en continuité de la façade) et l'engranjou (grande lucarne) peuvent être une bonne réponse pour rendre habitable le volume sous toiture, s'ils sont traités de façon unique sur une construction individuelle. Leur position dissymétrique par rapport au toit est préférable. Le toit de l'engranjou doit être de pente identique à celle du toit.
Avec la lucarne pendante, ce sont les seules ouvertures en continuité du mur de façade, préconisées dans la zone.
Les lucarnes pendantes seront de proportion plus haute que large et de dimension réduite. Leurs positions de préférence sur un seul pan de toit seront majoritairement alignées sur les ouvertures de la façade.

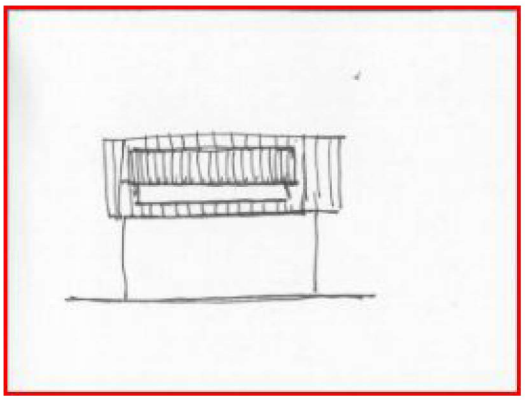


Lucarnes autorisées

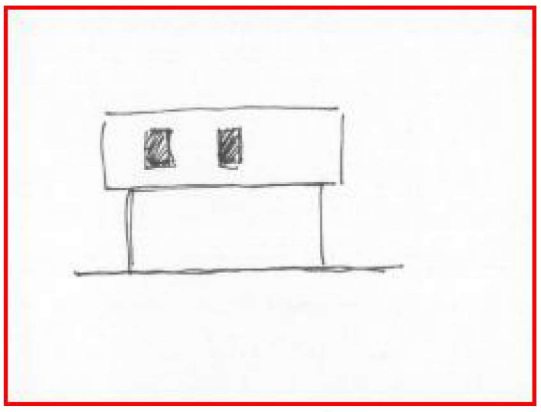
Les menuiseries des lucarnes seront de couleur foncée pour ne pas être trop visible dans l'ensemble de la toiture. Seules les ouvertures dans le prolongement de la façade sont traitées à l'identique des autres fenêtres.



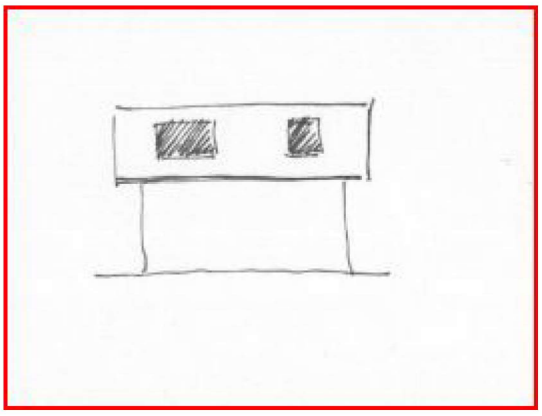
Oui



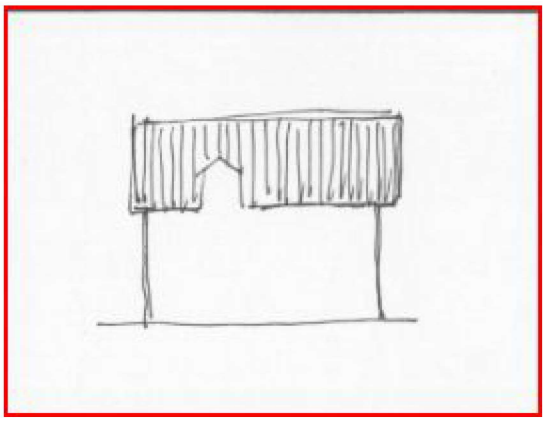
Non



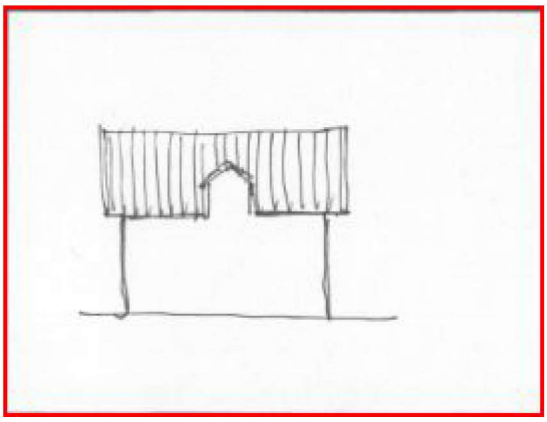
oui



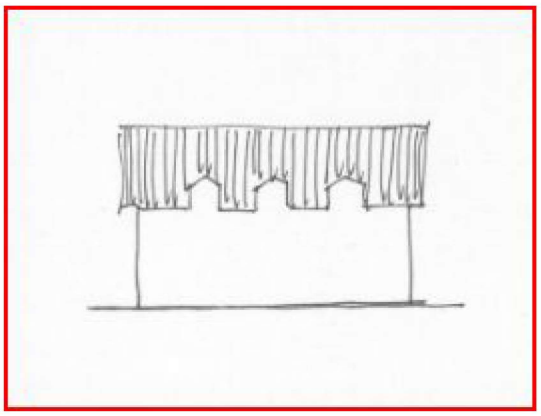
non



oui



non



non

d) panneaux solaires :

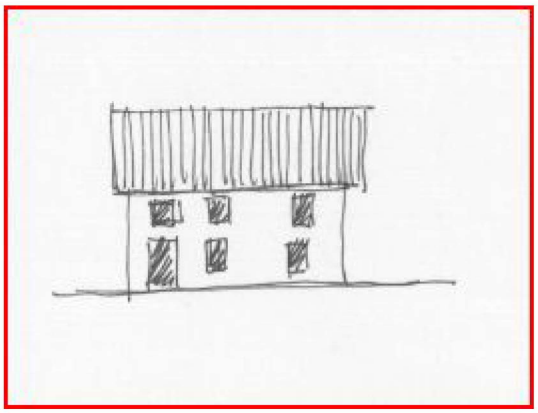
- Les panneaux solaires sont autorisés, en couverture et en façade. Ils sont arasés dans le plan du toit et non en saillie et sont incorporés à la structure sauf dans le cas de réhabilitations et d'impossibilité technique.

Façades :

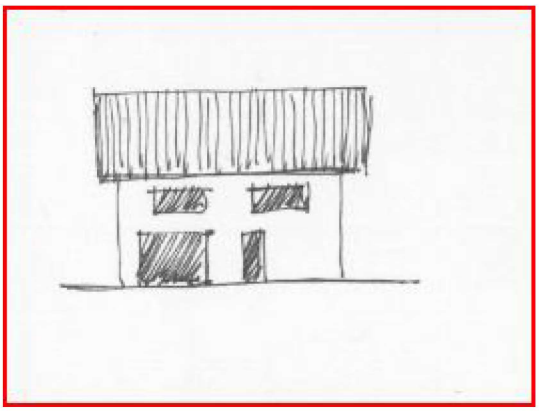
a) La composition en façade

Dans une rénovation ou une extension, les transformations doivent conserver l'esprit de la construction.

La façade doit présenter une composition générale, en fonction du volume et de chaque façade : proportion des ouvertures, positionnement, alignement ou recherche de dissymétrie.



oui



non

b) ouvertures
Dans le cas de réhabilitation, les proportions et formes des ouvertures existantes seront conservées.

b) Les gardes corps
Les barreaudages doivent être simples.
Toutes rénovations doivent respecter l'esprit d'origine.

c) Les menuiseries
- Les volets seront de type « dauphinois » en bois à panneaux pleins, avec une traverse médiane.

- Les volets roulants, les volets coulissants sont autorisés. Ils devront être de couleur foncée.
- La couleur blanche est interdite.
- Il est souhaitable que les portes de grange soient conservées dans le cas d'une réhabilitation.

f) Les enduits et parements bois
La couleur des enduits et des lasures doit permettre à la construction de se fondre au milieu du bâti existant et dans le paysage et d'éviter toute fracture plastique en termes de couleur et de texture.
Pour cela, il faut observer la teinte des vieux enduits sur les murs anciens : les couleurs vont du gris au beige. Les couleurs ocre et rose sont à éviter, de même les lasures orangées ou trop chaudes. RAL1013 à 1015 ; 7044 ; 9002

Clôture :
Traditionnellement, dans l'espace agricole, les espaces privés ne sont pas clos, y compris sur le domaine public.
Les clôtures le cas échéant, seront légères.
Portails, portillons et poteaux seront traités très simplement dans le même esprit que la clôture.

Sont interdits :
- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC…)
- les éléments préfabriqués pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, que cette gêne soit permanente ou saisonnière.
- les clôtures de couleurs claires.

Les plantations
- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....

Cas de restauration de bâtiments existants :

Le regroupement des formes architecturales en hameau fait que les bâtiments s'enchevêtrent dans une harmonie de couleurs de toits, de couleurs d'enduits rompues par endroits par des restaurations maladroites,
cela doit être protégé pour conserver ce caractère rural patrimonial.
Il est donc souhaitable :
1/ d'interdire toute couverture dont l'aspect extérieur n'est pas proche, en couleur, de la tuile écaille ou de l'ardoise.
2/ Dans une rénovation, les transformations doivent conserver l'esprit de la construction.
L'aménagement intérieur s'adapte aux ouvertures existantes et permet leur conservation.
Interdiction donc de toute création ou aménagement d'ouverture type grande baie vitrée.
Les ouvertures de toit type châssis de toiture devront être de dimension réduite. Est tolérée la création de « chien assis » type « engranjou ».
3) La couleur des enduits et des lasures doit permettre à la construction de se fondre au milieu du bâti existant et dans le paysage et donner l'impression qu'elle a toujours été là.
Pour cela, il faut observer la teinte des vieux enduits sur les murs anciens : les couleurs vont du gris au beige. Les couleurs ocre et rose sont à éviter, de même des lasures orangées ou trop chaudes.
Dans le cas rénovation de mur non enduit les joints doivent être réalisés à « Pierres-vues »
L'usage de la chaux est préférable au ciment.
4/ Toute menuiserie extérieure autre que celles en bois ou aspect bois est interdite.

Article N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des extensions ou des aménagements de constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance du projet.
La plantation d'essences locales et variées est conseillée. Les essences d'aspect manifestement non local (thuya, laurier, bambou…) sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant

Article N15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article N16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE VII : DEFINITIONS

TITRE VI : DEFINITIONS

ACCES
L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

ACTIVITES
Toutes activités économiques à l'exception de celles pour lesquelles le présent règlement a prévu une désignation spécifique définie ci-après.

ACTIVITES ARTISANALES
Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat (entreprise de moins de dix salariés inscrite à la chambre des métiers).

ACTIVITES INDUSTRIELLES
Activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

ADAPTATIONS MINEURES
Les règles définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des propriétés foncières ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport aux normes est faible (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

AFFOUILLEMENT DES SOLS
Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

ALIGNEMENT
L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation par rapport aux voies des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement », soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

ANNEXES
La notion d'annexe dépend tout d'abord du point de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi, un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment principal ne sont pas des annexes, mais une extension. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe. D'autre part, une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.
Seront considérés comme annexes, les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, etc...

BALCON
Plate-forme à hauteur de plancher formant saillie sur la façade, et fermé par une balustrade ou un garde-corps. Contrairement à une terrasse ou à un perron, un balcon n'est accessible que de l'intérieur du bâtiment (source : Dicobat).
La surface des balcons comme des loggias et terrasses fait partie de la surface de plancher hors - œuvre brute, mais est exclue de la surface de plancher hors-œuvre nette.

BUREAUX
Il s'agit des locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, en retenant parfois la dénomination « activités de services » plutôt que celle de « bureaux ». Mais des établissements comme les agences de voyages, les établissements bancaires ou d'assurance peuvent apparaître à la fois comme des services et des commerces.

C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». Les locaux d'une centrale d'achat se rattachent ainsi à la destination bureau car n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S)
Il exprime le rapport entre la projection au sol des constructions de tous types et la surface de la parcelle support. Il est exprimé en pourcentage. Il est calculé sur la surface de l'assiette foncière support du PC. Le C.E.S ne préjuge pas du nombre de niveaux ou de la hauteur de la construction.

CHAUSSEE
La chaussée est la partie de la voie destinée à la circulation des véhicules, ainsi que, généralement, à l'écoulement des eaux pluviales (caniveaux).

COMMERCE
La destination « commerce » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Ainsi, des bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent donc de la catégorie « commerce », alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entrent dans la catégorie « bureaux ».
Concernant les locaux accueillant des activités de vente par correspondance, de démarchage téléphonique ou de téléassistance pour lesquelles il n'y a pas d'accueil physique du public, mais bien présentation au public de produits ou services. Dans l'attente de précisions jurisprudentielles, ils semblent relever de la destination « bureaux » en raison de l'absence d'accès du public aux locaux.

COMBLE
Le comble est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, on appelle également comble le volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment

CONSTRUCTIONS EN ORDRE CONTINU
De telles constructions sont implantées chacune sur la totalité de la largeur du terrain (ou « en mitoyenneté »).

EMPRISE
L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires.

EQUIPEMENTS COLLECTIFS, PUBLICS, D'INTERET GENERAL
Les équipements collectifs englobent les installations, les réseaux et les bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin :
- les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et au sous-sol),
- les bâtiments à usage collectif (scolaires, hospitaliers, sanitaires, sociaux, culturels, sportifs, administratifs, etc.)

La notion d'équipement public, réalisé par une personne publique, est plus étroite que celle d'activité générale, qui peut être privée. Ainsi, le caractère privé d'un équipement ne lui enlève pas son caractère d'équipement collectif (ex : une maison de retraite, une salle de sport, une cantine scolaire d'un établissement privé). L'origine publique ou privée d'un équipement est sans incidence sur sa qualification d'intérêt général.
Sans être exhaustif, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recouvrent notamment les catégories suivantes :
· Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;
· Les locaux destinés aux administrations publiques ;
· Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...)
· Les crèches et haltes garderies ;
· Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, supérieur ;
· Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés a la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;

· Les centres d'animations ;
· Les établissements d'action sociale ;
· Les résidences sociales ;
· les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles ou des représentations, etc. ;
· Les établissements sportifs ;
· Les parcs d'exposition ;
· Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
· Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs…) ;
· Les aires de jeux et de loisirs.
· Etc.

EXHAUSSEMENT DE SOL
Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

EXISTANT (terrain, construction, installation)
Existant à la date d'approbation du P.L.U.

EXTENSION
Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

ENTREPOTS
Cette destination comprend les locaux de stockage, d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la S.H.O.N. totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

FACADE
Face extérieure d'un bâtiment où s'ouvrent généralement les portes et les fenêtres.
La hauteur des façades à prendre en compte correspond à l'altimétrie de la dalle haute finie, les gardes corps et acrotères ne sont pas pris en compte et peuvent dépasser le gabarit dans la limite de 1,10m à partir de la dalle finie. Le calcul s'établit à partir du nu de la façade. Ne sont pas pris en compte dans les calculs, les ouvrages de faible emprise tels que les débords de toit, oriel, corniche, balcon, motifs de façade, et toute saillie de moins de 1,5 mètre de profondeur.

FENETRE
Toute ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture afin d'apporter vue, éclairage et aération ; elle est munie d'un cadre ou châssis vitré fixe ou ouvrant. Par extension on utilise aussi le terme fenêtre pour désigner la croisée, c'est-à-dire l'ensemble composé par le cadre dormant et les vantaux équipés de leur vitrage, gonds, pièces de fermeture,…

LIMITE SEPARATIVE
Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles regroupent :
- les limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique ;
- les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique.

MARGE DE RECUL
La marge de recul est un espace situé derrière l'alignement (donc sur fond privé) où l'édification des constructions est interdite, ou soumise à des conditions spéciales pour des raisons de visibilité ou de nuisances, d'architecture ou d'urbanisme.

MODENATURE
En architecture, on appelle modénature les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

RETRAIT
On appelle retrait, l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons exclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.
Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

SAILLIE
Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade

SOLS NATURELS EXISTANTS
Niveau du sol considéré avant la réalisation des travaux faisant l'objet d'une autorisation.

SURELEVATION
La surélévation est une extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

TOITURE
Désigne tout ce qui recouvre une construction.

TOIT TERRASSE
Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,..) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.

ZONAGE
Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : Ua, Ub...)
Remarque : les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

ZONE
Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : Ua; Ub...)