

La Sure en Chartreuse Isère

PLU

4.7 Règlement

révision du PLU



Vu pour être annexé à la délibération
du 16 décembre 2024
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
arrêté le 28 mars 2024

Le Maire, Virginie RIVIERE

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U	15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER AU	25
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A	34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N	45

DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales s'appliquent à toutes les zones du PLU.

Les croquis valent règlement.

Servitudes d'utilité publique :

Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique de la commune de La Sure en Chartreuse annexées au PLU.

L'arrêté préfectoral de 1974 et modifié en 1978 vaut Plan de prévention des risques naturels (PPRN) au titre de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, il est annexé au PLU dans les Servitudes d'utilité publique, et doit être consulté pour toutes les zones du PLU.

Orientations d'aménagement et de programmation thématique :

Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec l'OAP thématique « préserver et valoriser les continuités écologiques ».

Droit de préemption urbain :

Il est applicable sur le territoire de La Sure en Chartreuse sur les zones U et AU du PLU. Il est fixé par délibération du conseil municipal, qui sera annexée au PLU.

Règles de réciprocité d'implantation des bâtiments agricoles :

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 constructions habituellement occupées par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, 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.

Adaptations mineures et dérogations :

Les dispositions du règlement de chaque zone et les servitudes définies par le PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du code de l'urbanisme).

Les dérogations sont en revanche possibles dans le cadre défini par la loi aux articles L.152-4 à 6 du code de l'urbanisme nonobstant le contenu du PLU (par exemple : reconstruction de bâtiments, travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, isolation en saillie des façades ou par surélévation de toitures, etc.)

Reconstruction après destruction ou démolition :

Selon l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et que la construction n'est pas interdite en raison de risques naturels.

La jurisprudence considère que les termes de reconstruction à l'identique doivent être entendus comme une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit ou démoli puisqu'il s'agit de reconstruire l'immeuble tel qu'il avait été initialement autorisé.

Rappel de certaines autorisations nécessaires sur tout le territoire :

- L'édification des clôtures et les travaux de ravalement de façades sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire, selon les annexes du PLU.

L'édification ou la modification des clôtures le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires de la voie concernée.

- Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur ou la profondeur excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², sont soumis à déclaration préalable, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Tout projet de démolition concernant ces éléments est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

Destinations des constructions :

Les locaux accessoires ont la même destination que le local principal. Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Stationnements :

Lorsque le règlement impose la réalisation de stationnements pour les véhicules motorisés, ceux-ci peuvent être réalisés sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat non éloigné de plus de 300 mètres du terrain d'assiette.

Règles de gestion des eaux pluviales :

Le code civil (article 640) indique que :

« Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

Le pétitionnaire devra s'assurer de la bonne gestion des eaux pluviales de l'ensemble des surfaces artificialisées de son projet (toitures, terrasses, accès, aires de stationnement, etc.).

Il est demandé notamment de :

- Gérer les eaux pluviales de son projet sur son assiette foncière, préférentiellement par infiltration si la nature du terrain le permet (perméabilité, aléas naturels...) ;
- A défaut, un système de rétention avec débit de fuite (ou débit régulé) pourra être accepté.

Cette rétention respectera les dispositions suivantes :

- le débit de fuite devra être dirigé vers un exutoire pouvant recevoir ce débit : réseau Eaux Pluviales, exutoire naturel (cours d'eau/fossé)
- une demande d'autorisation de rejet doit être faite au gestionnaire, celui-ci se réserve le droit de ne pas autoriser ce rejet s'il estime que son réseau n'est pas en capacité de recevoir un débit supplémentaire.
- En cas de saturation du dispositif de gestion des eaux pluviales, les eaux débordées devront être gérées sans engendrer de désordres (inondation, érosion des sols, etc.) en aval (routes, réseaux, bâtiments, etc.). Le pétitionnaire devra s'assurer de la maîtrise de ces écoulements en ayant une analyse du chemin suivi par les eaux en aval de son projet et en s'assurant de la capacité de l'exutoire final à les recevoir (autorisation du gestionnaire à obtenir).

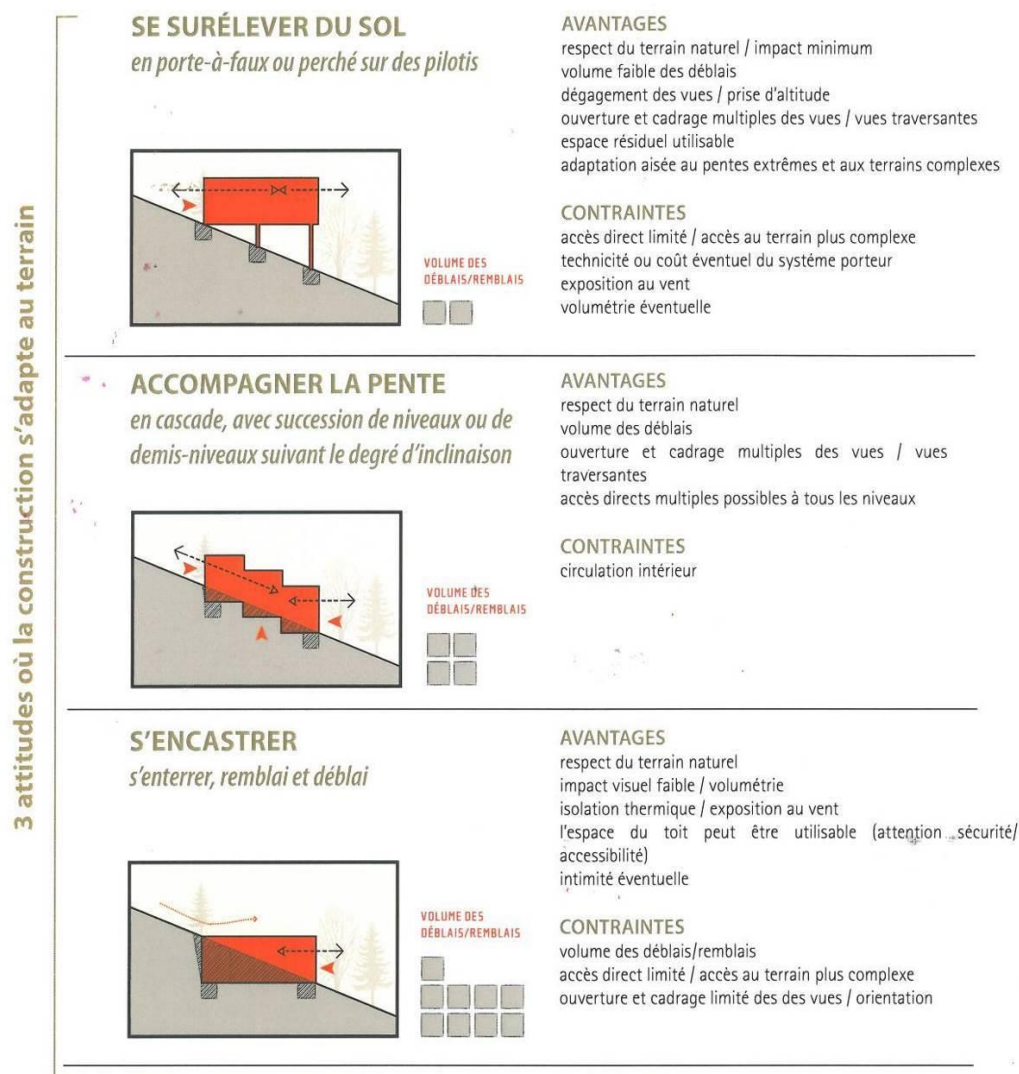
Dans tous les cas, les ouvrages devront respecter et être dimensionnés selon le règlement Eaux Pluviales en vigueur ou à défaut, aux préconisations du service GEPU du Pays Voironnais.

Les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noue, bassin, puits, etc.), doivent permettre en tout temps le libre écoulement, ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

Règles de qualité architecturale :

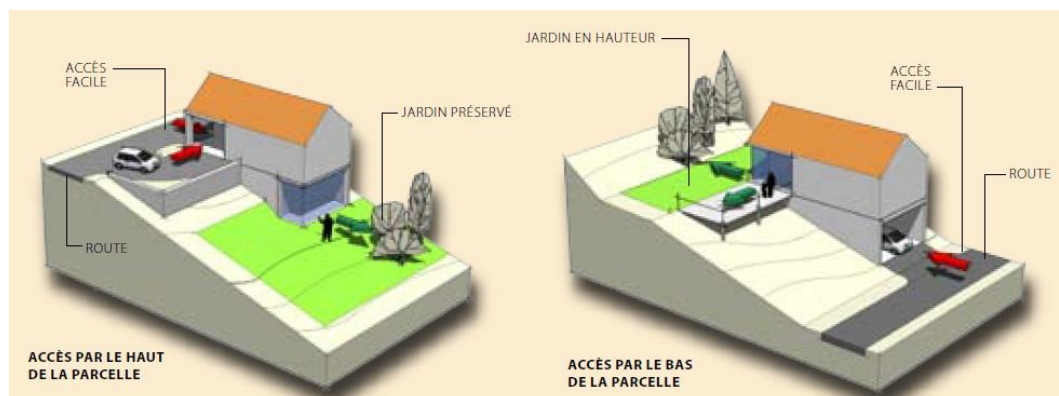
Implantation des constructions dans la pente :

Suivre les recommandations ci-dessous (source guide du Parc Naturel régional de Chartreuse) :



Les stationnements sont disposés en fonction des accès aux parcelles afin de limiter les mouvements de terrain et l'imperméabilisation des sols.

(Source habiter Belledonne construire en montagne, B. Naudot, A. Daburon, B Rétif & CAUE 38)



Teintes et matériaux des constructions :

En toitures, seules les teintes rouge vieilli, brun et gris sont autorisées.



En façades, les teintes doivent correspondre :

- des ocres aux gris colorés
- aux tons moyens (ni trop clairs ni trop foncés)
- sans être vives
- les teintes beiges ou blanches sont autorisées en petites surfaces

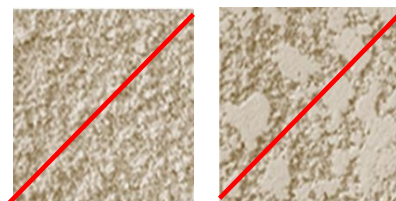


Nuancier indicatif pour les façades

En cas d'enduits, sont autorisés :



sont interdits :



Enduits taloché

à pierre vue

gratté

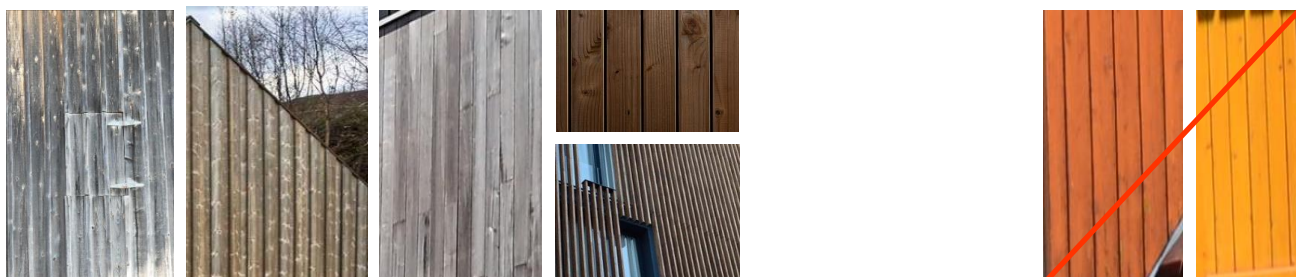
lissé

Enduits projetés

écrasé

Les bardages bois doivent dans les tons clairs, gris ou foncés, leur vieillissement naturel ou leur pré-grisement doivent être privilégiés :

sont interdits les bois vernis roux ou caramel :



En cas de toitures et bardages en métal, notamment pour des constructions contemporaines d'architecture innovante, employer les teintes des toitures et bardages ci-dessus : des gris aux rouges vieillis et bruns.

Parement cuivre
pré-patiné



Parement acier oxy-
dé, type Corten



Bardages terre cuite grands modules



Dont toitures contemporaines en bois : les Nids du Chat, qui sont passées de la teinte rousse du bois au gris chaud.

Parement type zinc
pré-patiné teinté
terracotta ou brun



Bardages terre cuite grands modules



Pour les menuiseries (huisseries et volets), privilégier le bois ou le métal, au détriment du PVC. Privilégier les teintes les plus fréquentes sur la commune, à savoir les verts, les rouges et les marrons foncés (bois). D'autres teintes plus vives pourront être employées, à l'exception des teintes orange, violettes et roses fuchsia. En cas de réfection de volets la teinte pourra être restaurée.

Les portes de garages blanches sont autorisées uniquement si les autres menuiseries de la construction sont également blanches.



Nuancier indicatif pour les menuiseries

Intégration des éléments techniques :

Les éléments techniques (coffrets des concessionnaires, boîtes aux lettres ...) devront être intégrés dans des édicules en limite de parcelle, maçonnés ou en bois, en lien avec les clôtures si elles existent, ou masqués par la végétation. Privilégier la pose verticale des coffrets techniques pour éviter l'eau stagnante et ainsi lutter contre la prolifération des moustiques.

Dans le même objectif les terrasses sur plots devront être planes et avoir une pente suffisante.



Intégration des éléments techniques dans des édicules Source : fiches pratiques du CAUE 14

Intégration des clôtures :

On peut faire de la limite un lieu d'échanges et un nouvel élément précieux du paysage, grâce à des espaces larges et ouverts. Rappelons que traditionnellement les villages ruraux sont caractérisés par l'absence de clôtures strictes, ils proposent plutôt des filtres : murets, arbres fruitiers, petits buissons, haies champêtres. Les clôtures opaques seront édifiées en dernier recours pour une protection contre des nuisances, la promiscuité, ou pour des raisons de sécurité vis-à-vis de la circulation routière.



filtres



Proscrits : haies monospécifiques, bâches PVC ...

Les murs en pierre traditionnels peuvent être source d'inspiration pour matérialiser une limite.



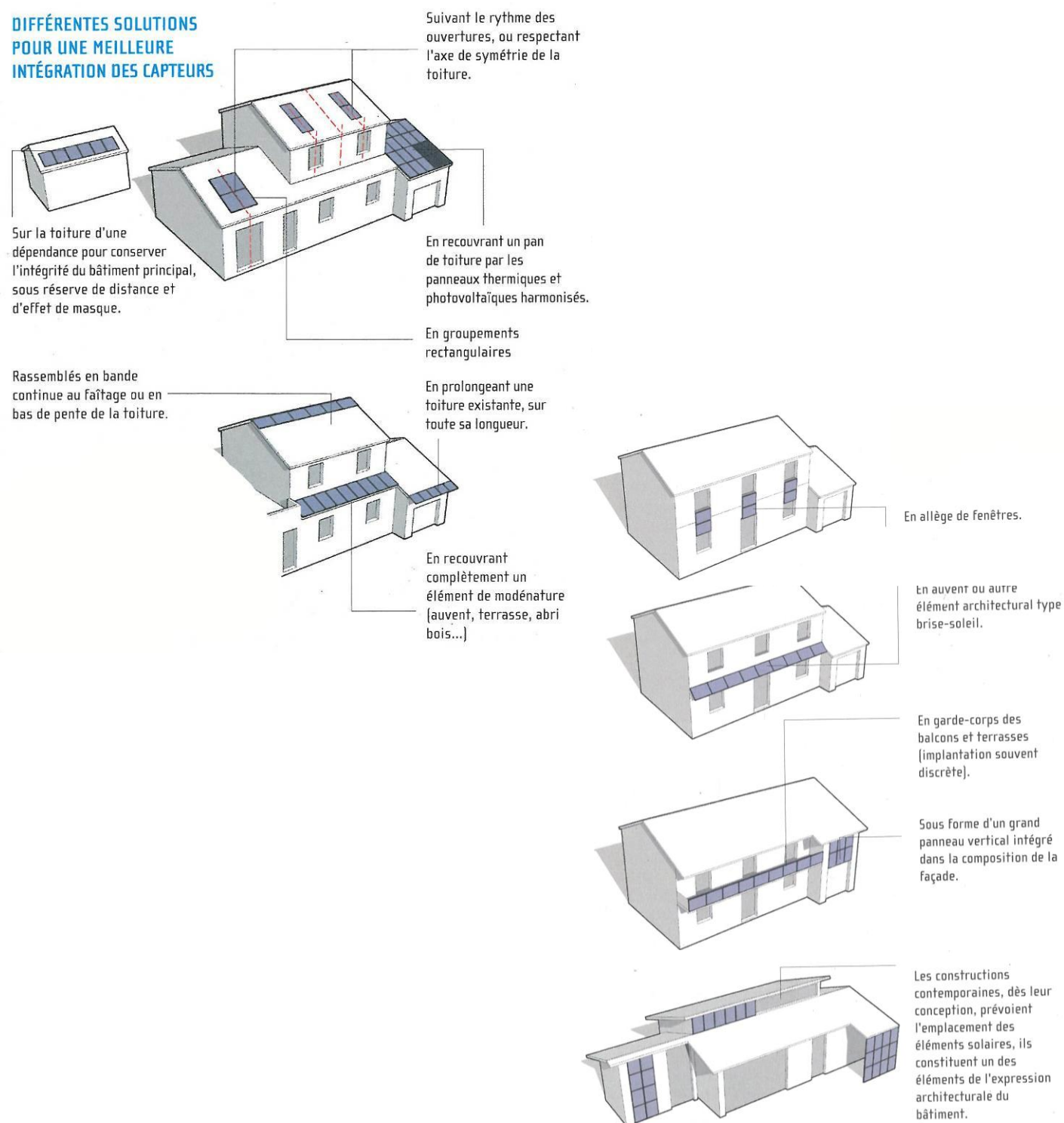
Installation des panneaux solaires :

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive, éolienne ...) doivent être intégrés et adaptés aux constructions ; ils feront partie intégrante du projet architectural global.

En cas de difficultés pour les intégrer au bâti, les panneaux solaires pourront être posés au sol à moins de 10 mètres de la construction principale. Ils seront considérés comme une annexe de la construction principale.

En cas d'intégration sur le bâti, s'inspirer des recommandations ci-dessous (source guide du Parc Naturel régional de Chartreuse) :

DIFFÉRENTES SOLUTIONS POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DES CAPTEURS



Lexique d'urbanisme :

Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Acrotère :

Mur qui prolonge les façades et borde le toit terrasse pour permettre son relevé d'étanchéité.

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Biotope :

Le biotope correspond à la somme des surfaces éco-aménageables qui sont : les sols perméables ou semi-perméables, les espaces verts sur dalle, les façades végétalisées, les toitures végétalisées et les espaces verts de pleine terre.

Construction :

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

Construction existante :

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

Egout de toiture :

Partie basse de la toiture qui correspond à la dernière tuile avant le chéneau.

Emprise au sol :

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

Le bassin d'une piscine ainsi que ses parois et ses margelles sont constitutifs d'emprise au sol.

Energie grise des matériaux :

Somme des énergies nécessaires pour leur cycle de vie complet : extraction, transformation, transport, fabrication, mise en œuvre, et recyclage.

Espace boisés classés (EBC) :

Tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Le classement au titre des EBC selon l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, soumet toute coupe ou abattage à autorisation.

Espace de pleine terre :

La pleine terre est un sol végétalisé et perméable, et profond d'au moins 3 mètres à compter de sa surface.

Extension :

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

Façade :

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

Faîtage : Ligne de rencontre haute des deux pans d'une toiture.

Gabarit :

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

Hauteur :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives :

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

Local accessoire :

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Matériaux biosourcés :

Matériaux issus de la matière organique renouvelable, d'origine végétale ou animale : bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, textiles recyclés, balles de céréales, lège, lin, chaume, etc.

Matériaux géosourcés :

Matériaux issus de ressources d'origine minérale : pierre sèche, terre crue.

Voies ou emprises publiques :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Lexique relatif aux risques naturels :

Toutes les zones du PLU sont concernées par des risques naturels : consulter le zonage risques et consulter le PPR annexé au PLU. Un zonage réglementaire concerné par 2 aléas doit suivre les prescriptions des deux aléas et les dispositions les plus contraignantes.

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.

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

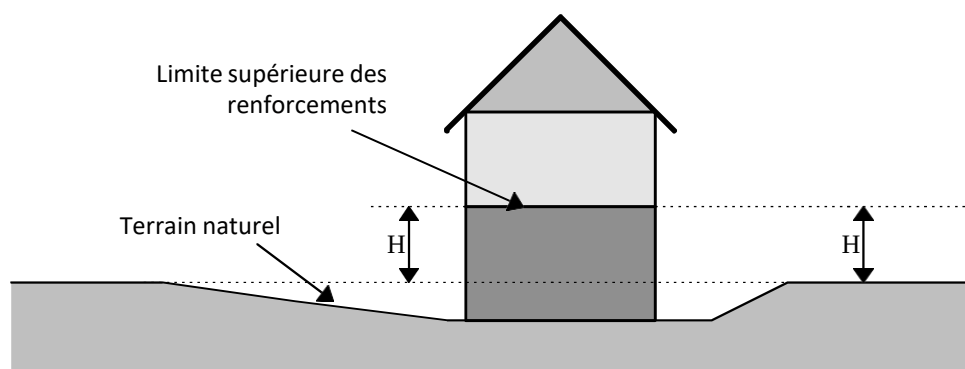
Le RESI ne s'applique pas aux **équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général** dans la mesure où leur **implantation** est **liée à leur fonctionnalité**.

Dispositions concernant les cours d'eau, fossés, ravins, talwegs : respect d'une bande inconstructible de 10 mètres minimum de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau et de tout axe hydraulique.

Hauteur par rapport au terrain naturel

Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

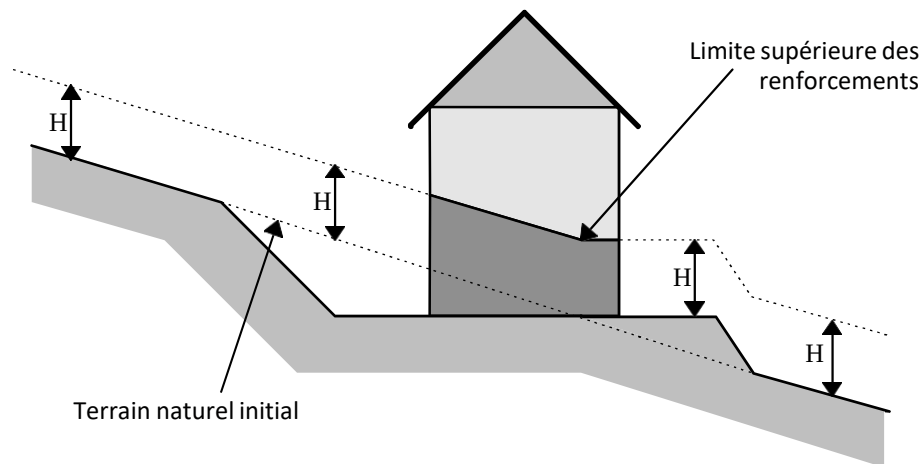
Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



En cas de **terrassements en déblais***, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de **terrassements en remblais***, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des **façades exposées**** que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...)

Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais***.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Façades exposées :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois,...) constituant autant d'obstacles défectueux ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défectueux.

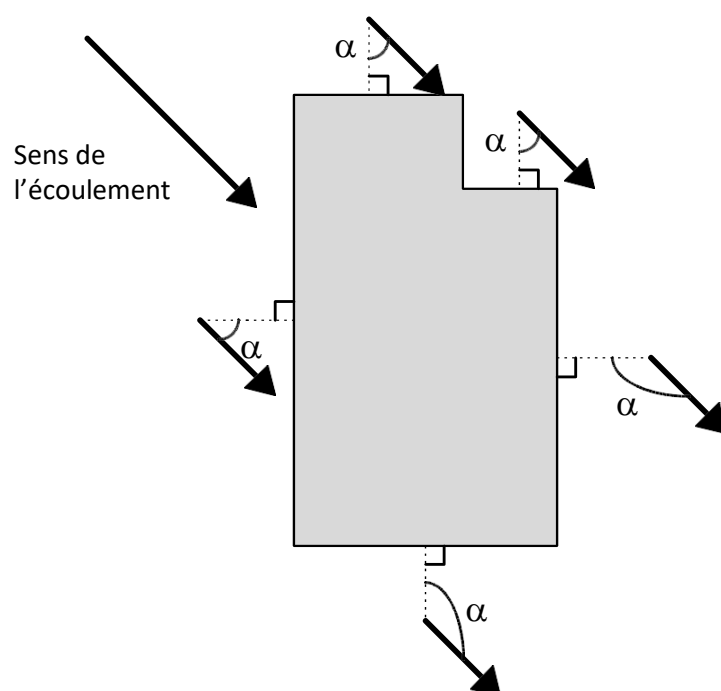
C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après :

Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

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



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U

Les zones urbaines concernent :

- la zone U, classant l'urbanisation existante
- la zone Ue, classant la zone d'activité du Centre Bazire.

L'OAP n°1 concerne une partie de la zone U au Col de la Placette.

Au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, sont repérés au règlement graphique des constructions pour leur valeur patrimoniale ; elles sont soumises au permis de démolir.

Certaines parties de la zone U sont concernées par des emplacements réservés.

Certaines parties de la zone U sont impactées par la canalisation de gaz.

GRTgaz devra être informé de toute demande d'autorisation d'urbanisme ou demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

Certaines parties de la zone U sont concernées par la zone de bruit due à la route départementale 520A, par conséquent les constructions devront respecter les normes acoustiques précisées dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU.

Les périmètres de protection des captages d'eaux potables concernent :

- la zone U pour les captages abandonnés des Routes, de Préfayet et de Fangeasson.

U I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole			U, Ue
	Exploitation forestière			U, Ue
Habitation	Logements	U		Ue
	Hébergement	U, Ue		
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		U (1)	Ue
	Restauration	Ue	U (2)	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			U, Ue
	Commerce de gros			U, Ue
	Activités de service avec accueil de clientèle		U (2)	Ue
	Hôtels			U, Ue
	Autres hébergements touristiques			U, Ue
	Cinéma			U, Ue
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		(3) : U, Ue	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			U, Ue
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Ue	U (4)	
	Salles d'art et de spectacles			U, Ue
	Équipements sportifs			U, Ue
	Lieux de culte			U, Ue
	Autres équipements recevant du public			U, Ue
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			U, Ue
	Entrepôt			U, Ue

	Bureau		U (4)	Ue
	Centre de congrès et d'exposition			U, Ue

(1) A condition qu'ils soient inférieurs à 300 m² de surface de plancher et qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone. Les commerces sont autorisés uniquement dans le secteur de diversité commerciale.

(2) Ils sont autorisés uniquement dans le secteur de diversité commerciale, à condition qu'ils soient inférieurs à 300 m² de surface de plancher et qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.

(3) Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'habitat.

(4) A condition que leur implantation dans la zone ne porte pas atteinte à l'habitat.

Usages et affectation des sols	Autorisé sous conditions	Interdit
Carrières Affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone		U, Ue
Dépôts de matériaux		U, Ue
Campings		U, Ue
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		U, Ue
Extension ou transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement		U, Ue

En U pour le captage en service (pour la commune de St-Joseph-de-Rivière) de Samson, sont interdits :

- les cimetières
- l'installation de dépôts, réservoirs et canalisations enterrés ou non, d'hydrocarbures liquides et de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles
- les fouilles en tout genre, les plans d'eau, mares ou étangs
- l'extraction de matériaux du sol et du sous-sol
- la suppression de l'état boisé
- La création de nouveaux points de prélèvements d'eau est soumise à autorisation préfectorale.

En U concernant les risques naturels :

• **Risques Bi'1 et Bi'2 (zone bleue) : inondation en pied de versant**

Hauteur de surélévation du plancher habitable : 0,50 m en Bi'1 et 1,20 m en Bi'2.

Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte
- la création de sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence.

Sont autorisés :

- Le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence. 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 également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.
- Toutes les ouvertures des bâtiments doivent être placées au-dessus de la hauteur de référence. La partie du bâtiment située sous la hauteur de référence, ne doit être ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Le RESI devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés
 - les lotissements
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles.

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 existante à la date d'opposabilité du présent plan.

• Risques Bv1 (zone bleue) : ruissellement sur versant

Sont autorisés :

- L'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment la protection des ouvertures et la prévention contre les dégâts des eaux.
- En cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications des écoulements des eaux superficielles. Est recommandée une étude du parcours à moindres dommages.

• Risques Bt2 (zone bleue) : crues des torrents et des ruisseaux torrentiels

Le RESI devra être comme pour le risque Bi'1 et Bi'2.

Sont autorisés :

- La surélévation du niveau habitable (pour la mise hors d'eau) d'environ 0,60 m par rapport au niveau 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 également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.

- La partie du bâtiment située sous la hauteur de référence, ne doit être ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.

– L'adaptation de la construction à la nature du risque avec notamment :

- accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée
- protection des façades exposées
- prévention contre les dégâts des eaux
- modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues.

Sont interdits les affouillements et exhaussements de sol ainsi que le camping-caravaning.

• Risques Bg2 (zone bleue) : glissements de terrains

Sont interdites les piscines.

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
- Les projets sous réserve de la maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

• Risques Bf1 (zone bleue) : effondrement de cavités souterraines, affaissement, suffosion

Sont autorisés :

- Les exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
- Les projets sous réserve de la maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

En Ue concernant les risques naturels :

• Risques Bg2 (zone bleue) : glissements de terrains

Sont interdites les piscines.

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
- Les projets sous réserve de la maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

U II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

En U :

- **Hauteur des constructions** : la hauteur maximum ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage et 9 mètres à l'égout.

En cas de toit terrasse, la hauteur ne doit pas excéder 9 mètres à l'acrotère.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres hors tout. Elle est limitée à 2,50 mètres en cas d'annexe implantée à moins de 1 mètre de la limite séparative.

En Ue :

- **Hauteur des constructions** : la hauteur totale ne doit pas excéder 15 m.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

En U :

- **Implantation des constructions** :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la parcelle. En cas de lotissement ou de permis valant division, l'emprise au sol limitée à 70% est appliquée à chaque lot.

► Par rapport à l'emprise des espaces publics, des voies publiques ou privées :

Est imposé un recul minimum de 4 mètres des constructions et de leurs annexes.

Ce recul est porté à 5 mètres par rapport aux routes départementales.

En cas de haie, les implanter selon un recul de 2 mètres, afin que leur croissance ne gêne pas la visibilité et la circulation sur l'espace public.

► Par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur des constructions est inférieure à 2,50 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées.

En cas d'implantation avec recul, celui-ci devra être au minimum égale à la distance qui correspond à la moitié de la hauteur de la construction (en tous points) avec dans tous les cas un minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que les débords de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

En Ue : non réglementé.

Mesures de préservation le long des cours d'eau :

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits. Exception pour les travaux d'intérêt général et sous conditions de déblayer et/ou désimperméabiliser en surface ou volume au moins équivalent à l'impact. Cette opération d'équivalence écologique doit se trouver à l'amont ou à l'aval, dans la bande des 10 m du cours d'eau impacté.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

- Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Mais sont interdites les architectures d'une autre région, les imitations de style d'une autre époque, ainsi que les formes rondes.

Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.

Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise, de matériaux biosourcés ou géosourcés, de matériaux recyclés ou recyclables.

Favoriser la conservation-réhabilitation à la démolition-reconstruction et la préservation des matériaux des immeubles existants pour la réhabilitation/ réaffectation des bâtiments.

Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les règles ci-dessous du chapitre « qualité ... » ne s'appliquent pas.

- **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum d'une pente de 50% minimum ; les dépassés de toiture devront être au minimum de 30 cm (sauf en cas de continuité de la couverture sur la façade) ;

- les toits terrasses sans être majoritaires dans la construction.

Les fenêtres de toit et verrières ne sont autorisées que si elles sont ordonnancées avec les ouvertures en façade, elles sont posées au nu de la couverture et ne comportent pas de coffres de volets roulants en saillie.

Ne sont pas autorisés : les lucarnes de tous types et les tropéziennes.

- **Pour les façades** :

- en cas de volets roulants, les coffrets devront être placés à l'extérieur de la construction mais intégrés dans l'épaisseur du mur

- en cas de réhabilitation de bâti ancien, conserver ses qualités architecturales : pierres, enduits (perspirant, à base de chaux), bardages bois, éléments de modénatures (encadrement en pierre, chaînage d'angle, garde-corps ...), menuiseries bois. Eviter l'isolation thermique par l'extérieur.



Exemples d'éléments de modénatures

- En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires. Sont interdits les éléments masquants qui se détériorent dans le temps : bâches, canisses, faux gazon ...

Des aménagements doivent être prévus (claire-voie ou passage libre en pied de clôture ou trous dans la maçonnerie) pour le passage de la petite faune et pour la libre circulation des eaux de ruissellement dans les zones de risques naturels.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.

Les haies mono-spécifiques sont interdites, au profit de haies champêtres favorables à l'intégration paysagère et à la biodiversité. Les essences végétales persistantes ne devront pas excéder 50% de la haie.

Pour les enrochements employer la pierre calcaire ou le gabion.

- **Pour les constructions et les parcelles repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme pour leur valeur patrimoniale** (ces constructions sont soumises au permis de démolir), s'appliquent les règles ci-dessus et suivantes :

- Conserver les formes des toitures. Les couvertures devront être en tuiles ou en ardoises.

- Les panneaux solaires sont interdits.

- Conserver le volume général et la régularité des ouvertures.

Les proportions des baies anciennes seront préservées. Les créations de baies devront participer à la composition de l'ensemble de la façade et être axées aux baies des autres étages.

- Les éléments de modénature (encadrement en pierre, chaînage d'angle, garde-corps ...) devront être conservés et restaurés.

Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

- Les murs constitués de moellons de pierre seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine.

- Pour le bâti antérieur au XX^e siècle : l'isolation par l'extérieur est proscrite ; en cas d'utilisation du bois en façade, seul le bois naturel ou pré-grisé est autorisé.

- Les clôtures à mailles rigides sont interdites. Conserver et restaurer les murs de clôture et de soutènement des jardins anciens.

En cas de portail, il devra être en adéquation avec la clôture et avec le style de la construction principale.

De manière générale, pour toute intervention sur ces édifices, réaliser une analyse architecturale.

- Les nouvelles constructions devront présenter une architecture cohérente avec le bâti à valeur patrimonial ; la consultation de l'architecte conseiller au stade de la conception du projet sera obligatoire.

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

Les dépôts et stockages divers sont interdits en extérieur.

Sur chaque terrain, sont imposés les coefficients minimaux suivants : 25% de pleine terre et 40% de biotope par rapport à l'ensemble du terrain.

Sur un terrain supérieur à 600 m², planter au minimum 2 arbres de haute tige ou fruitiers.

Les espaces de stationnements seront préférentiellement semi-perméables ou perméables et végétalisés.

En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

La pelouse synthétique est interdite.

Stationnements :

En U :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.

Les zones de manœuvre des stationnements aménagés en bordure des emprises publiques départementales devront être assurées en dehors de ces emprises.

Il est exigé au minimum :

• Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement
- 1 place « visiteur » supplémentaire par tranche de 3 logements
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1,5 m²/logement avec un minimum de 3 m².

• Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics et pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

• Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente avec un minimum d'1 place par commerce.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

• Pour les constructions à usage de restauration et gîtes et chambres d'hôtes (logement) :

- 1 place par chambre
- 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 2 places couvertes et fermées par chambre et 1 place ouverte par tranche de 25 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

U III - Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

- Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...)
 - le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés, ...)
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Pour les terrains en pente, les accès doivent être courts et peu pentus (15% maximum), afin que leur impact dans le paysage soit limité.
Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

• Eaux usées :

Toute construction ou aménagement, ou changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Seulement dans les secteurs zonés en assainissement non collectif (voir zonage AC/ANC dans les annexes sanitaires du PLU), toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être doté d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Dans ce cas une étude de sol sera nécessaire. La filière d'assainissement autonome doit être implantée en intégralité dans la même zone que la construction.

• Eaux pluviales : Voir les dispositions générales.

• Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Toute construction ou réhabilitation pour un usage d'habitat ou d'activité économique doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit. Le pétitionnaire du permis de construire doit également engager les démarches nécessaires auprès de l'opérateur d'infrastructure (THD38) pour demander le raccordement de la construction au réseau de fibre optique en domaine public, conformément aux recommandations de l'ARCEP.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER AU

Les zones à urbaniser 1AU seront urbanisées selon une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité des terrains de la zone concernée. Elles concernent :

- la zone 1AUa, à laquelle s'applique l'OAP n°2
- la zone 1AUb, à laquelle s'applique l'OAP n°3, sous-secteur A
- la zone 1AUc, à laquelle s'applique l'OAP n°3, sous-secteur B.

Dans toutes les zones AU, tous aménagements et constructions doivent être compatibles avec les OAP sectorielles concernées.

Certaines parties des zones AU sont concernées par la zone de bruit due à la route départementale 520A, par conséquent les constructions devront respecter les normes acoustiques précisées dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU.

1AU I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole			1AUa, 1AUb, 1AUc
	Exploitation forestière			1AUa, 1AUb, 1AUc
Habitation	Logements	1AUa, 1AUb, 1AUc		
	Hébergement	1AUa, 1AUb, 1AUc		
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		(1) : 1AUa, 1AUb, 1AUc	
	Restauration		(2) : 1AUa, 1AUb, 1AUc	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			1AUa, 1AUb, 1AUc
	Commerce de gros			1AUa, 1AUb, 1AUc
	Activités de service avec accueil de clientèle		(2) : 1AUa, 1AUb, 1AUc	
	Hôtels			1AUa, 1AUb, 1AUc
	Autres hébergements touristiques			1AUa, 1AUb, 1AUc
	Cinéma			1AUa, 1AUb, 1AUc
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		(3) : 1AUa, 1AUb, 1AUc	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		(3) : 1AUa, 1AUb, 1AUc	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		(4) : 1AUa, 1AUb, 1AUc	
	Salles d'art et de spectacles			1AUa, 1AUb, 1AUc
	Équipements sportifs			1AUa, 1AUb, 1AUc
	Lieux de culte			1AUa, 1AUb, 1AUc
	Autres équipements recevant du public			1AUa, 1AUb, 1AUc
Autres activités des secteurs secondaire ou	Industrie			1AUa, 1AUb, 1AUc

tertiaire	Entrepôt			1AUa, 1AUb, 1AUc
	Bureau		(4) : 1AUa, 1AUb, 1AUc	1AUa, 1AUb, 1AUc
	Centre de congrès et d'exposition			1AUa, 1AUb, 1AUc

(1) A condition qu'ils soient inférieurs à 300 m² de surface de plancher et qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone. Les commerces sont autorisés uniquement dans le secteur de diversité commerciale.

(2) Ils sont autorisés uniquement dans le secteur de diversité commerciale, à condition qu'ils soient inférieurs à 300 m² de surface de plancher et qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.

(3) Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'habitat.

(4) A condition que leur implantation dans la zone ne porte pas atteinte à l'habitat.

Usages et affectation des sols	Autorisé sous conditions	Interdit
Carrières Affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone		1AUa, 1AUb, 1AUc
Dépôts de matériaux		1AUa, 1AUb, 1AUc
Campings		1AUa, 1AUb, 1AUc
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		1AUa, 1AUb, 1AUc
Extension ou transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement		1AUa, 1AUb, 1AUc

En 1AUa, 1AUb et 1AUc pour le captage en service (pour la commune de St-Joseph-de-Rivière) de Samson, sont interdits :

- l'installation de dépôts, réservoirs et canalisations enterrés ou non, d'hydrocarbures liquides et de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles
- les fouilles en tout genre, les plans d'eau, mares ou étangs
- l'extraction de matériaux du sol et du sous-sol
- la suppression de l'état boisé
- La création de nouveaux points de prélèvements d'eau est soumise à autorisation préfectorale.

En 1AUa concernant les risques naturels :

- **Risques Bf1 (zone bleue) : effondrement de cavités souterraines, affaissement, suffosion**

Sont autorisés :

- Les exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

- Les projets sous réserve de la maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

En 1AUb concernant les risques naturels :

• Risques Bv1 (zone bleue) : ruissellement sur versant

Sont autorisés :

- L'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment la protection des ouvertures et la prévention contre les dégâts des eaux.
- En cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications des écoulements des eaux superficielles. Est recommandée une étude du parcours à moindres dommages.

1AU II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

- **Hauteur des constructions** : la hauteur maximum ne doit pas excéder 16 mètres au faîtage et 14 mètres à l'égout.

En cas de toit terrasse, la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres à l'acrotère.

La hauteur totale des annexes est limitée à 4 mètres. Elle est limitée à 2,50 mètres en cas d'annexe implantée à moins de 1 mètre de la limite séparative.

- **Implantation des constructions** :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la parcelle. En cas de lotissement ou de permis valant division, l'emprise au sol limitée à 70% est appliquée à chaque lot.

- **Par rapport à l'emprise des espaces publics, des voies publiques ou privées** :

Est imposé un recul minimum de 2 mètres des constructions et de leurs annexes.

Ce recul est porté à 5 mètres par rapport aux routes départementales.

En cas de haie, les implanter selon un recul de 2 mètres, afin que leur croissance ne gêne pas la visibilité et la circulation sur l'espace public.

- **Par rapport aux limites séparatives** :

L'implantation des constructions est possible sur une limite de propriété.

En cas d'implantation avec recul, celui-ci devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que les débords de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

- Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Mais sont interdites les architectures d'une autre région, les imitations de style d'une autre époque, ainsi que les formes rondes.

Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.

Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise, de matériaux biosourcés ou géosourcés, de matériaux recyclés ou recyclables.

Favoriser la conservation-réhabilitation à la démolition-reconstruction et la préservation des matériaux des immeubles existants pour la réhabilitation/ réaffectation des bâtiments.

Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les règles ci-dessous du chapitre « qualité ... » ne s'appliquent pas.

• **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum d'une pente de 50% minimum ; les dépassés de toiture devront être au minimum de 30 cm (sauf en cas de continuité de la couverture sur la façade) ;
- les toits terrasses sans être majoritaires dans la construction.

Les fenêtres de toit et verrières ne sont autorisées que si elles sont ordonnancées avec les ouvertures en façade, elles sont posées au nu de la couverture et ne comportent pas de coffres de volets roulants en saillie.

Ne sont pas autorisés : les lucarnes de tous types et les tropéziennes.

• **Pour les façades :**

- en cas de volets roulants, les coffrets devront être placés à l'extérieur de la construction mais intégrés dans l'épaisseur du mur

• En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires. Sont interdits les éléments masquants qui se détériorent dans le temps : bâches, canisses, faux gazon ...

Des aménagements doivent être prévus (claire-voie ou passage libre en pied de clôture ou trous dans la maçonnerie) pour le passage de la petite faune et pour la libre circulation des eaux de ruissellement dans les zones de risques naturels.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.

Les haies mono-spécifiques sont interdites, au profit de haies champêtres favorables à l'intégration paysagère et à la biodiversité. Les essences végétales persistantes ne devront pas excéder 50% de la haie.

Pour les enrochements employer la pierre calcaire ou le gabion.

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

Les dépôts et stockages divers sont interdits en extérieur.

Sur chaque terrain, sont imposés les coefficients minimaux suivants : 25% de pleine terre et 40% de biotope par rapport à l'ensemble du terrain.

Sur un terrain supérieur à 600 m², implanter au minimum 2 arbres de haute tige ou fruitiers.

Les espaces de stationnements seront préférentiellement semi-perméables ou perméables et végétalisés.

En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

La pelouse synthétique est interdite.

Stationnements :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.

Les zones de manœuvre des stationnements aménagés en bordure des emprises publiques départementales devront être assurées en dehors de ces emprises.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 2 places par logement
- 1 place « visiteur » supplémentaire par tranche de 3 logements
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1,5 m²/logement avec un minimum de 3 m².

- **Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics et pour les constructions à usage de bureau :**

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

- **Pour les constructions à usage de commerce :**

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente avec un minimum d'1 place par commerce.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

- **Pour les constructions à usage de restauration et gîtes et chambres d'hôtes (logement) :**

- 1 place par chambre
- 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 2 places couvertes et fermées par chambre et 1 place ouverte par tranche de 25 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

1AU III - Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

- Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...)
 - le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés, ...)
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Pour les terrains en pente, les accès doivent être courts et peu pentus (15% maximum), afin que leur impact dans le paysage soit limité.
Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.
- Les nouvelles voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et au passage du matériel de déneigement.

Toutes les nouvelles voies devront être aménagées d'un cheminement doux en permettant des franchissements aisés entre bande roulante et cheminement, ou bien selon un principe de voie partagée.



Exemple de cheminement doux



Exemple de voie partagée

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

- **Eaux usées :**

Toute construction ou aménagement, ou changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

- **Eaux pluviales :**

Voir les dispositions générales.

- **Autres réseaux :**

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Toute construction ou réhabilitation pour un usage d'habitat ou d'activité économique doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit. Le pétitionnaire du permis de construire doit également engager les démarches nécessaires auprès de l'opérateur d'infrastructure (THD38) pour demander le raccordement de la construction au réseau de fibre optique en domaine public, conformément aux recommandations de l'ARCEP.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A

Les zones agricoles concernent :

- la zone A, accueillant les exploitations agricoles
- la zone Ap, correspondant aux espaces agricoles à valeur paysagère
- la zone Aré, réservoirs de biodiversité correspondant aux pelouses sèches.

Certaines parties des zones A, Ap et Aré sont concernées par des emplacements réservés.

Certaines parties de la zone A sont concernées par la zone de bruit due à la route départementale 520A, par conséquent les constructions devront respecter les normes acoustiques précisées dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU.

En zone A plusieurs granges sont repérées pour autoriser leur changement de destination.

Certaines parties de la zone A sont traversées par la canalisation de gaz.

GRTgaz devra être informé de toute demande d'autorisation d'urbanisme ou demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

Certaines parties des zones A et Aré sont concernées par les corridors écologiques.

Les périmètres de protection des captages d'eaux potables concernent :

- la zone A pour le captage hors service d'Allard
- les zones A, Ap et Aré pour les captages abandonnés des Routes, de Préfayet et de Fangeasson.

A I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole		A (1)	Ap, Aré
	Exploitation forestière			A, Ap, Aré
Habitation	Logements		A (2), (3)	Ap, Aré
	Hébergement			A, Ap, Aré
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			A, Ap, Aré
	Restauration			A, Ap, Aré
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			A, Ap, Aré
	Commerce de gros			A, Ap, Aré
	Activités de service avec accueil de clientèle			A, Ap, Aré
	Hôtels			A, Ap, Aré
	Autres hébergements touristiques			A, Ap, Aré
	Cinéma			A, Ap, Aré
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			A, Ap, Aré
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		(4) : A, Ap, Aré (5)	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			A, Ap, Aré
	Salles d'art et de spectacles			A, Ap, Aré
	Équipements sportifs			A, Ap, Aré
	Lieux de culte			A, Ap, Aré
	Autres équipements recevant du public			A, Ap, Aré
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			A, Ap, Aré
	Entrepôt			A, Ap, Aré

	Bureau			A, Ap, Aré
	Centre de congrès et d'exposition			A, Ap, Aré

(1)

Les installations et constructions agricoles sont autorisées uniquement si elles sont liées ou nécessaires à une exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

Un logement de fonction par exploitation, à condition d'être strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ce logement devra avoir une surface totale ne dépassant pas 80 m² de surface de plancher et devra être intégré au bâti agricole.

(2)

- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 50 m² de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 9 m de hauteur à l'égout ou à l'acrotère en cas de toit terrasse.

- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition qu'elles soient limitées à 4 mètres de hauteur totale, qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que la construction principale sans excéder un éloignement de 10 mètres par rapport à cette même construction principale, et qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Une piscine est autorisée et n'est pas comptée dans les 30 m², mais elle doit être limitée à 30 m² et doit être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale.

(3) Le changement de destination en logements pour les granges repérées au règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il sera soumis à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricole, naturels et forestiers (CDPENAF).

(4) Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(5) De plus en zone Aré l'emprise au sol de ces locaux techniques sera limitée au maximum.

Usages et affectation des sols	Autorisé sous conditions	Interdit
Carrières Affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone		A, Ap, Aré
Dépôts de matériaux	A (6)	Ap, Aré
Campings		A, Ap, Aré
Parkings	A (7)	Ap, Aré
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement	A (8)	Ap, Aré
Extension ou transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement	A (8)	Ap, Aré

(6) A condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole.

(7) Les parkings à vocation touristique et de loisirs, à condition que leur aménagement soit qualitatif, qu'il propose un revêtement perméable, qu'il s'intègre dans le paysage et que chacun soit limité à 10 places de stationnement.

(8) L'extension et la création d'installations classées correspondant à une activité agricole.

En A pour le captage en service (pour la commune de St-Joseph-de-Rivière) de Samson, sont interdits :

- les cimetières, les nouvelles exploitations agricoles
- l'installation de dépôts, réservoirs et canalisations enterrés ou non, d'hydrocarbures liquides et de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles
- les fouilles en tout genre, les plans d'eau, mares ou étangs
- l'extraction de matériaux du sol et du sous-sol
- la création de nouvelles voies (communication routière ou exploitation forestière), à l'exception de celles destinées à réduire les risques
- la suppression de l'état boisé
- la création de nouveaux points de prélèvements d'eau est soumise à autorisation préfectorale
- les bâtiments et habitations existants seront mis en conformité avec la réglementation générale en matière d'assainissement ; les rejets d'eaux usées même traitées sont interdits dans le ruisseau du Merdaret ou de ses affluents. Les bâtiments et installations utilisés pour les activités artisanales ou agricoles ne doivent ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées : mise en place de séparateurs hydrocarbures et infiltration des eaux traitées.

En A pour le captage hors service d'Allard, sont interdits :

- les fouilles dans le sous-sol sauf si étude hydrogéologique préalable
 - la création de nouvelles pistes forestières et le ravinement des versants lors de l'extraction des bois
- Il est conseillé de développer les plantations forestières pour éviter tout ravinement et mouvement de terrain.

En A, Ap et Aré concernant les risques naturels :

• Risques Bi'1 et Bi'2 (zone bleue) : inondation en pied de versant

Hauteur de surélévation du plancher habitable : 0,50 m en Bi'1 et 1,20 m en Bi'2.

Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte
- la création de sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous la hauteur de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes.

Sont autorisés :

- Le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence. 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 également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.

– Toutes les ouvertures des bâtiments doivent être placées au-dessus de la hauteur de référence (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert). La partie du bâtiment située sous la hauteur de référence, ne doit être ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.

– Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

– Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes.

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

• Risques Bv1 (zone bleue) : ruissellement sur versant

Sont autorisés :

- L'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment la protection des ouvertures et la prévention contre les dégâts des eaux.

• Risques Bt2 (zone bleue) : crues des torrents et des ruisseaux torrentiels

Le RESI devra être comme pour le risque Bi'1 et Bi'2.

Sont autorisés :

- La surélévation du niveau habitable (pour la mise hors d'eau) d'environ 0,60 m par rapport au niveau 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 également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.

- La partie du bâtiment située sous la hauteur de référence, ne doit être ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.

– L'adaptation de la construction à la nature du risque avec notamment :

- accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée
- protection des façades exposées
- prévention contre les dégâts des eaux
- modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues.

Sont interdits les affouillements et exhaussements de sol ainsi que le camping-caravaning.

• Risques Bg2 (zone bleue) : glissements de terrains

Sont interdites les piscines.

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

- Les projets sous réserve de la maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

• **Risques Bf1 (zone bleue) : effondrement de cavités souterraines, affaissement, suffosion**

Sont autorisés :

- Les exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
- Les projets sous réserve de la maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

• **Risques RV (zone rouge) : ruissellement sur versant**

Sont interdits :

- Toutes constructions, sauf les serres agricoles
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanning.

• **Risques RT (zone rouge) : crues des torrents et des ruisseaux torrentiels**

Sont interdits :

- Toutes constructions, sauf les serres agricoles
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanning.

• **Risques RG (zone rouge) : glissements de terrains**

Sont interdits :

- Toutes constructions, sauf les serres agricoles
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Le camping caravanning.

• **Risques RF (zone rouge) : effondrement de cavités souterraines, affaissement, suffosion**

Sont interdits :

- Toutes constructions, sauf les serres agricoles
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanning.

• **Risques RP (zone rouge) : chutes de pierres et de blocs**

Sont interdits :

- Toutes constructions, sauf les serres agricoles
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanning.

A II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En A :

Volumétrie et implantation des constructions :

- **Hauteur des constructions :**

La hauteur totale du bâti agricole ne doit pas excéder 13 mètres.

La hauteur maximum des extensions des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout, et 9 mètres à l'acrotère en cas de toit terrasse.

La hauteur totale des annexes est limitée à 4 mètres. Elle est limitée à 2,50 mètres en cas d'annexe implantée à moins de 1 mètre de la limite séparative.

- **Implantation des constructions :**

- ▶ **Par rapport à l'emprise des espaces publics, des voies publiques ou privées :**

Est imposé un recul minimum de 4 mètres des constructions et de leurs annexes.

Ce recul est porté à 5 mètres par rapport aux routes départementales.

En cas de haie, les planter selon un recul de 2 mètres, afin que leur croissance ne gêne pas la visibilité et la circulation sur l'espace public.

- ▶ **Par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur des constructions est inférieure à 2,50 mètres.

En cas d'implantation avec recul, celui-ci devra être au minimum égale à la distance qui correspond à la moitié de la hauteur de la construction (en tous points) avec dans tous les cas un minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que les débords de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

- **Mesures de préservation le long des cours d'eau :**

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits. Exception pour les travaux d'intérêt général et sous conditions de déblayer et/ou désimperméabiliser en surface ou volume au moins équivalent à l'impact. Cette opération d'équivalence écologique doit se trouver à l'amont ou à l'aval, dans la bande des 10 m du cours d'eau impacté.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

- Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Mais sont interdites les architectures d'une autre région, les imitations de style d'une autre époque, ainsi que les formes rondes.

Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.

Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise, de matériaux biosourcés ou géosourcés, de matériaux recyclés ou recyclables.

Favoriser la conservation-réhabilitation à la démolition-reconstruction et la préservation des matériaux des immeubles existants pour la réhabilitation/ réaffectation des bâtiments.

Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les règles ci-dessous du chapitre « qualité ... » ne s'appliquent pas.

- **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum d'une pente de 50% minimum ; elle doit être de 20% minimum pour le bâti agricole
- les dépasés de toiture devront être au minimum de 30 cm (sauf pour le bâti agricole et en cas de continuité de la couverture sur la façade) ;
- les toits terrasses sans être majoritaires dans la construction.

Les fenêtres de toit et verrières ne sont autorisées que si elles sont ordonnancées avec les ouvertures en façade, elles sont posées au nu de la couverture et ne comportent pas de coffres de volets roulants en saillie.

Ne sont pas autorisés : les lucarnes de tous types et les tropéziennes.

- **Pour les façades :**

- en cas de volets roulants, les coffrets devront être placés à l'extérieur de la construction mais intégrés dans l'épaisseur du mur
- en cas de réhabilitation de bâti ancien, conserver ses qualités architecturales : pierres, enduits (perspirant, à base de chaux), bardages bois, éléments de modénatures (encadrement en pierre, chaînage d'angle, garde-corps ...), menuiseries bois. Eviter l'isolation thermique par l'extérieur.



Exemples d'éléments de modénatures

- **Pour les tunnels agricoles :**

- installer les tunnels en fond de parcelle, de manière à soigner le premier plan depuis l'espace public : par des plantations végétales notamment
- choisir une teinte de bâche discrète : beige ou gris pour les tunnels de stockage et blanc, jaune ou vert translucide pour les tunnels de production.



Teintes discrètes

- En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires. Sont interdits les éléments masquants qui se détériorent dans le temps : bâches, canisses, faux gazon ...

Des aménagements doivent être prévus (claire-voie ou passage libre en pied de clôture ou trous dans la maçonnerie) pour le passage de la petite faune et pour la libre circulation des eaux de ruissellement dans les zones de risques naturels.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.

Les haies mono-spécifiques sont interdites, au profit de haies champêtres favorables à l'intégration paysagère et à la biodiversité. Les essences végétales persistantes ne devront pas excéder 50% de la haie.

En zones A et Aré dans les corridors écologiques, les clôtures devront être perméables à la faune sauvage, c'est-à-dire être posées à 30 centimètres au-dessus du sol, et leur hauteur ne devra pas dépasser 1,20 mètre. Elles ne pourront être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune (conformément à l'article L.372-1 du code de l'environnement pour limiter l'engrillagement des espaces naturels).

Pour les enrochements employer la pierre calcaire ou le gabion.

- **Pour les constructions repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme pour leur valeur patrimoniale** (ces constructions sont soumises au permis de démolir), s'appliquent les règles ci-dessus et suivantes :

- Conserver les formes des toitures. Les couvertures devront être en tuiles ou en ardoises.

- Les panneaux solaires sont interdits.

- Conserver le volume général et la régularité des ouvertures.

Les proportions des baies anciennes seront préservées. Les créations de baies devront participer à la composition de l'ensemble de la façade et être axées aux baies des autres étages.

- Les éléments de modénature (encadrement en pierre, chaînage d'angle, garde-corps ...) devront être conservés et restaurés.

Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

- Les murs constitués de moellons de pierre seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine.

- Pour le bâti antérieur au XX^e siècle : l'isolation par l'extérieur est proscrite ; en cas d'utilisation du bois en façade, seul le bois naturel ou pré-grisé est autorisé.

- Les clôtures à mailles rigides sont interdites. Conserver et restaurer les murs de clôture et de soutènement des jardins anciens.

En cas de portail, il devra être en adéquation avec la clôture et avec le style de la construction principale.

De manière générale, pour toute intervention sur ces édifices, réaliser une analyse architecturale.

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

Sur un terrain supérieur à 600 m², implanter au minimum 2 arbres de haute tige ou fruitiers.

Les espaces de stationnements seront préférentiellement semi-perméables ou perméables et végétalisés.

En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

La pelouse synthétique est interdite.

Dans les secteurs de corridors écologiques les clôtures devront permettre le libre passage à la faune sauvage.

Stationnements :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.

Les zones de manœuvre des stationnements aménagés en bordure des emprises publiques départementales devront être assurées en dehors de ces emprises.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les exploitations agricoles** : des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs.

- **Pour les constructions à usage d'habitation** :

- 2 places par logement

- 2 places « visiteur » supplémentaire par tranche de 3 logements

- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1,5 m²/logement avec un minimum de 3 m².

- **Pour les constructions à usage de restauration et gîtes et chambres d'hôtes (logement)** :

- 1 place par chambre

- 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 2 places couvertes et fermées par chambre et 1 place ouverte par tranche de 25 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

A III - Equipements et réseaux

En A :

Desserte par les voies publiques ou privées :

- Pour les terrains en pente, les accès doivent être courts et peu pentus (15% maximum), afin que leur impact dans le paysage soit limité.

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système respectant la réglementation établie par le gestionnaire du réseau.

Uniquement en cas d'absence de réseau, les captages, forages ou puits particuliers sont également autorisés pour les habitations sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Ils doivent obligatoirement faire préalablement l'objet d'une déclaration en mairie.

• Eaux usées :

Toute construction ou aménagement, ou changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Seulement dans les secteurs zonés en assainissement non collectif (voir zonage AC/ANC dans les annexes sanitaires du PLU), toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être doté d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Dans ce cas une étude de sol sera nécessaire. La filière d'assainissement autonome doit être implantée en intégralité dans la même zone que la construction.

• Eaux pluviales :

Voir les dispositions générales.

• Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Toute construction ou réhabilitation pour un usage d'habitat ou d'activité économique doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit. Le pétitionnaire du permis de construire doit également engager les démarches nécessaires auprès de l'opérateur d'infrastructure (THD38) pour demander le raccordement de la construction au réseau de fibre optique en domaine public, conformément aux recommandations de l'ARCEP.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N

Les zones naturelles concernent :

- la zone N, secteur boisé de la commune
- la zone Neq, espaces publics paysagers non construits
- la zone Nré, réservoir de biodiversité correspondant aux zones humides et aux ZNIEFF de type I.

Au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, sont repérés au règlement graphique des constructions pour leur valeur patrimoniale ; elles sont soumises au permis de démolir.

Certaines parties des zones N et Neq sont concernées par des emplacements réservés.

Certaines parties de la zone N sont concernées par la zone de bruit due à la route départementale 520A, par conséquent les constructions devront respecter les normes acoustiques précisées dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU.

Certaines parties des zones N et Nré sont concernées par des Espaces boisés classés pour lesquels s'applique l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

Rappelons que selon l'arrêté préfectoral n°2008-08300 certaines coupes d'arbres sont dispensées de déclaration préalable.

Certaines parties de la zone N sont traversées par la canalisation de gaz. Une partie de la zone Neq est impactée par la canalisation de gaz.

GRTgaz devra être informé de toute demande d'autorisation d'urbanisme ou demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

Certaines parties des zones N et Nré sont concernées par les corridors écologiques.

Les périmètres de protection des captages d'eaux potables concernent :

- la zone N pour les captages en service de Sambuis et de Pécatièrre
- les zones N et Nré pour le projet de modification des périmètres des captages en service de Sambuis et de Pécatièrre
- la zone N pour le captage hors service d'Allard
- les zones N et Nré pour les captages abandonnés des Routes, de Préfayet et de Fangeasson.

N I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole			N, Neq, Nré
	Exploitation forestière	N	Nré (1)	Neq
Habitation	Logements		N (2)	Neq, Nré
	Hébergement			N, Neq, Nré
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			N, Neq, Nré
	Restauration			N, Neq, Nré
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			N, Neq, Nré
	Commerce de gros			N, Neq, Nré
	Activités de service avec accueil de clientèle			N, Neq, Nré
	Hôtels			N, Neq, Nré
	Autres hébergements touristiques		N (3), Nré (4)	N, Neq
	Cinéma			N, Neq, Nré
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			N, Neq, Nré
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		(5) : N, Neq, Nré (6)	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			N, Neq, Nré
	Salles d'art et de spectacles			N, Neq, Nré
	Équipements sportifs			N, Neq, Nré
	Lieux de culte			N, Neq, Nré
	Autres équipements recevant du public			N, Neq, Nré
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			N, Neq, Nré
	Entrepôt			N, Neq, Nré

	Bureau			N, Neq, Nré
	Centre de congrès et d'exposition			N, Neq, Nré

(1) Limité au défrichement.

(2)

- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 50 m² de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 9 m de hauteur à l'égout ou à l'acrotère en cas de toit terrasse.

- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition qu'elles soient limitées à 4 mètres de hauteur totale, qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que la construction principale sans excéder un éloignement de 10 mètres par rapport à cette même construction principale, et qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Une piscine est autorisée et n'est pas comptée dans les 30 m², mais elle doit être limitée à 30 m² et doit être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale.

(3) Dans le STECAL uniquement pour l'accueil des HLL (habitations légères de loisirs, résidences démontables sans fondation), sont donc autorisées 4 HLL n'excédant pas 40 m² d'emprise au sol chacune. Les constructions devront répondre aux principes des résidences démontables sans fondation et intégrer dans leur conception le critère de réversibilité.

(4) Concernant les 3 refuges en zone Nré, est autorisée une évolution ou amélioration à la marge de chaque construction.

(5) Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les sentiers et cheminements piétons, ainsi que les ouvrages de franchissement des cours d'eau, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la gestion des milieux naturels et la préservation de leur équilibre écologique, et que soient prises toutes les dispositions pour limiter leur emprise au strict minimum et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les ouvrages permettant d'améliorer les continuités écologiques ou le fonctionnement hydraulique des cours d'eau.

Les installations hydroélectriques, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler - maintenir la continuité écologique pour les espèces aquatiques et le transit sédimentaire, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Cependant dans les zones humides ces constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdits complètement.

(6) En zone Nré l'emprise au sol de ces locaux techniques sera limitée au maximum.

Usages et affectation des sols	Autorisé sous conditions	Interdit
Carrières Affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone		N, Neq, Nré
Dépôts de matériaux	N (7)	Neq, Nré

Campings	N (8)	Neq, Nré
Parkings	(9) : N, Neq	Nré
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		N, Neq, Nré
Extension ou transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement		N, Neq, Nré
EBC pour les zones N et Nré : le classement en Espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.		

(7) A condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation forestière.

De plus est autorisé le dépôt de matériaux inertes sur la parcelle 670D au Plan (selon l'arrêté municipal 2023-V1).

(8) Les aires naturelles de camping sans urbanisation à condition qu'elles mesurent moins de 1 hectare, qu'elles participent à la valorisation de la zone et s'intègrent au paysage et à la topographie des lieux. Une seule aire est possible par unité foncière.

Il est interdit d'y implanter des habitations légères de loisirs et d'y installer des résidences mobiles de loisirs. Ces aires accueillent les tentes, caravanes et autocaravanes. Il ne faut pas qu'il y ait plus de 25 emplacements.

Les aménagements exigés sont réduits au maximum. Les sanitaires, comme pour le camping à la ferme, doivent être situés dans les bâtiments existants. Les emplacements et les hébergements ne doivent pas être individuellement desservis en eau ou raccordés au système d'assainissement.

La période d'exploitation n'excède pas 6 mois par an, continus ou pas.

(9) Les parkings à vocation touristique et de loisirs, à condition que leur aménagement soit qualitatif, qu'il propose un revêtement perméable, qu'il s'intègre dans le paysage et que chacun soit limité à 10 places de stationnement.

En N pour les captages en service de Sambuis et de Pécatière :

A l'intérieur de chacun des périmètres de protection immédiate des captages de Sambuis et de Pécatière (captages en service) sont interdites toutes activités, à l'exception de celles nécessaires à leur entretien qui devra être régulièrement assuré (fauchage, débroussaillage, etc.)

A l'intérieur de chacun des périmètres de protection rapprochée des captages de Sambuis et de Pécatière (captages en service) sont interdits :

- les constructions de toute nature
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature
- le creusement et le remblayage de toute excavation.

En N pour le captage en service (pour la commune de St-Joseph-de-Rivière) de Samson, sont interdits :

- les cimetières
- l'installation de dépôts, réservoirs et canalisations enterrés ou non, d'hydrocarbures liquides et de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles

- les fouilles en tout genre, les plans d'eau, mares ou étangs
- l'extraction de matériaux du sol et du sous-sol
- la création de nouvelles voies (communication routière ou exploitation forestière), à l'exception de celles destinées à réduire les risques
- la suppression de l'état boisé
- la création de nouveaux points de prélèvements d'eau est soumise à autorisation préfectorale
- les bâtiments et habitations existants seront mis en conformité avec la réglementation générale en matière d'assainissement ; les rejets d'eaux usées même traitées sont interdits dans le ruisseau du Merdaret ou de ses affluents. Les bâtiments et installations utilisés pour les activités artisanales ne doivent ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées : mise en place de séparateurs hydrocarbures et infiltration des eaux traitées. Les eaux pluviales des aires non couvertes issues de l'entreprise de charpente ne devront en aucun cas rejoindre le ruisseau du Merdaret y compris après traitement.

En N pour le captage hors service d'Allard, sont interdits :

- les fouilles dans le sous-sol sauf si étude hydrogéologique préalable
 - la création de nouvelles pistes forestières et le ravinement des versants lors de l'extraction des bois
- Il est conseillé de développer les plantations forestières pour éviter tout ravinement et mouvement de terrain.

En N et Nré pour le projet de modification des périmètres des captages en service de Sambuis et de Pécatièrre :

Les prescriptions à appliquer sur l'ensemble de la trame concernée sont les suivantes :

1. Interdiction de création de carrières à ciel ouvert ou en galeries souterraines, d'ouverture et de remblaiement sans précaution d'excavations et de puits existants.
2. Interdiction de création de nouveaux points de prélèvements d'eau d'origine superficielle ou souterraine, à l'exception de ceux réalisés par la collectivité et destinés à l'alimentation humaine.
3. Interdiction de création de plans d'eau, de mares ou d'étangs.
4. Interdiction de création de réseaux de drainage.
5. Interdiction d'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.
6. Interdiction de création de campings, de cimetières, d'élevages.
7. D'une manière générale, interdiction de création de bâtiments,
8. Interdiction de création de nouvelles voies de communication routières et de chemins d'exploitation forestière, à l'exception de celles destinées à réduire des risques. Ainsi, le projet de desserte forestière de Sambuis sera autorisé sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - a. Réalisation du chantier : le chantier se fera obligatoirement hors période humide où le sol est détrempé, utilisation d'huiles biodégradables, interdiction du stockage d'hydrocarbures, les engins devront être en bon état d'entretien, les entreprises intervenant devront être informées des prescriptions du périmètre de protection, toutes les mesures devront être prises en cas d'incident, les services de la mairie, de la CAPV et de l'ARS devront être alertés immédiatement.
 - b. Suivi du chantier : l'ARS devra être informée de la date de démarrage et de fin prévisible des travaux, des analyses seront effectuées sur les captages de Sambuis sur les paramètres suivants

: turbidité, pH, conductivité, hydrocarbures dès le début des travaux dans le périmètre de protection rapproché, puis tous les 15 jours jusqu'à la fin des travaux impactant le périmètre, ainsi qu'en cas d'incident (déversement accidentel de polluant, etc.), les résultats seront transmis à l'ARS.

- c. Entretien des voiries : les pistes forestières devront être entretenues afin d'éviter les accumulations d'eau stagnante, les matériaux utilisés pour le comblement de trous ou de ravinement, devront être inertes.
9. Interdiction de suppression des haies et des talus (y compris leur remodelage). L'exploitation périodique du bois reste possible, conformément à l'alinéa suivant.
 10. Interdiction de la suppression de l'état boisé. L'exploitation du bois dans des conditions non polluantes reste possible. L'exploitation du bois devra se faire après avis et sous contrôle de la CAPV. Il sera ainsi fourni un plan d'intervention qui prendra en compte les impératifs de protection de la ressource en eau :
 - a. Les coupes à blancs et le dessouchage avec déracinement seront interdits
 - b. L'exploitation forestière sera menée par temps sec ou sur sol gelé, en limitant les impacts sur les terrains. Le débusquage et le débardage par tracteurs seront réalisés en empruntant les pistes existantes. Les ornières laissées par les engins forestiers seront comblées et nivelées.
 - c. Les coupes s'effectueront de manière traditionnelle, à la tronçonneuse. L'emploi d'engin d'abattage ou d'écorçage sera interdit.
 - d. La création de place de dépôt et le stockage prolongé des bois en attente de séchage seront interdits.
 - e. L'écobuage, et les brûlis forestiers seront interdits
 - f. Le stockage d'hydrocarbures sur site sera strictement limité aux quantités nécessaires au fonctionnement journalier des tronçonneuses.
 - g. Les huiles biodégradables seront privilégiées.
 - h. L'entretien et la maintenance du gros matériel et des engins seront interdits.
 - i. La mise en andains des rebus (houppiers et branches) sera interdite. Le débitage en stère, le fendage et le broyage du bois énergie seront également interdits.

En N, Neq et Nré concernant les risques naturels :

• Risques Bi'1 et Bi'2 (zone bleue) : inondation en pied de versant

Hauteur de surélévation du plancher habitable : 0,50 m en Bi'1 et 1,20 m en Bi'2.

Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

- la création de sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous la hauteur de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes.

Sont autorisés :

- Le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence. 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 également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.
- Toutes les ouvertures des bâtiments doivent être placées au-dessus de la hauteur de référence (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert). La partie du bâtiment située sous la hauteur de référence, ne doit être ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.
- Les hangars ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes.

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

• **Risques Bv1 (zone bleue) : ruissellement sur versant**

Sont autorisés :

- L'adaptation de la construction à la nature du risque, notamment la protection des ouvertures et la prévention contre les dégâts des eaux.

• **Risques Bt2 (zone bleue) : crues des torrents et des ruisseaux torrentiels**

Le RESI devra être comme pour le risque Bi'1 et Bi'2.

Sont autorisés :

- La surélévation du niveau habitable (pour la mise hors d'eau) d'environ 0,60 m par rapport au niveau 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 également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.
- La partie du bâtiment située sous la hauteur de référence, ne doit être ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.
- L'adaptation de la construction à la nature du risque avec notamment :
 - accès prioritairement par l'aval ou par une façade non exposée
 - protection des façades exposées
 - prévention contre les dégâts des eaux
 - modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues.

Sont interdits les affouillements et exhaussements de sol ainsi que le camping-caravaning.

• Risques Bg2 (zone bleue) : glissements de terrains

Sont interdites les piscines.

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
- Les projets sous réserve de la maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

• Risques Bp1 (zone bleue) : chutes de pierres et de blocs

Sont interdits :

- les constructions, sauf les extensions limitées à 50 m² de surface de plancher sans changement de destination
- Le camping caravanning.

Sont autorisés :

- Les constructions avec adaptation à l'impact des blocs : protection ou renforcement des façades exposées, accès et ouvertures principales sur les façades non exposées
- les aires de stationnement
- les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver les risques d'instabilité.

• Risques Bf1 (zone bleue) : effondrement de cavités souterraines, affaissement, suffosion

Sont autorisés :

- Les exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
- Les projets sous réserve de la maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

• Risques Ba1 (zone bleue) : avalanches

Sont autorisées :

- les constructions
- les aires de stationnement.

• Risques RV (zone rouge) : ruissellement sur versant

Sont interdits :

- Toutes constructions
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanning.

• Risques RT (zone rouge) : crues des torrents et des ruisseaux torrentiels

Sont interdits :

- Toutes constructions
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanning.

- **Risques RI' (zone rouge) : inondations en pied de versant**

Sont interdits :

- Toutes constructions
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanning.

- **Risques RG (zone rouge) : glissements de terrains**

Sont interdits :

- Toutes constructions
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Le camping caravanning.

- **Risques RF (zone rouge) : effondrement de cavités souterraines, affaissement, suffosion**

Sont interdits :

- Toutes constructions
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanning.

- **Risques RP (zone rouge) : chutes de pierres et de blocs**

Sont interdits :

- Toutes constructions
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanning.

- **Risques RA (zone rouge) : avalanches**

Sont interdits :

- Toutes constructions
- Les aires de stationnement durant la période d'enneigement
- Le camping caravanning durant la période d'enneigement.

N II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En N :

Volumétrie et implantation des constructions :

- **Hauteur des constructions :**

La hauteur maximum des extensions du bâti ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout, et 9 mètres à l'acrotère en cas de toit terrasse.

La hauteur totale des annexes est limitée à 4 mètres. Elle est limitée à 2,50 mètres en cas d'annexe implantée à moins de 1 mètre de la limite séparative.

La hauteur totale du bâti d'exploitation forestière ne doit pas excéder 13 mètres.

STECAL :

La hauteur maximale de chaque HLL ne doit pas dépasser 6 mètres.

- **Implantation des constructions :**

- **Par rapport à l'emprise des espaces publics, des voies publiques ou privées :**

Est imposé un recul minimum de 4 mètres des constructions et de leurs annexes.

Ce recul est porté à 5 mètres par rapport aux routes départementales.

En cas de haie, les implanter selon un recul de 2 mètres, afin que leur croissance ne gêne pas la visibilité et la circulation sur l'espace public.

- **Par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur des constructions est inférieure à 2,50 mètres.

En cas d'implantation avec recul, celui-ci devra être au minimum égale à la distance qui correspond à la moitié de la hauteur de la construction (en tous points) avec dans tous les cas un minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que les débords de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Mesures de préservation le long des cours d'eau :

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits. Exception pour les travaux d'intérêt général et sous conditions de déblayer et/ou désimperméabiliser en surface ou volume au moins équivalent à l'impact. Cette opération

d'équivalence écologique doit se trouver à l'amont ou à l'aval, dans la bande des 10 m du cours d'eau impacté.

Cette largeur non aedificandi est portée à 15 mètres en zone Nré.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

- Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Mais sont interdites les architectures d'une autre région, les imitations de style d'une autre époque, ainsi que les formes rondes.

Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.

Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise, de matériaux biosourcés ou géosourcés, de matériaux recyclés ou recyclables.

Favoriser la conservation-réhabilitation à la démolition-reconstruction et la préservation des matériaux des immeubles existants pour la réhabilitation/ réaffectation des bâtiments.

Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les règles ci-dessous du chapitre « qualité ... » ne s'appliquent pas.

- **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans minimum d'une pente de 50% minimum ; elle doit être de 20% minimum pour le bâti agricole
- les déshors de toiture devront être au minimum de 30 cm (sauf pour le bâti agricole et en cas de continuité de la couverture sur la façade) ;
- les toits terrasses sans être majoritaires dans la construction.

Les fenêtres de toit et verrières ne sont autorisées que si elles sont ordonnancées avec les ouvertures en façade, elles sont posées au nu de la couverture et ne comportent pas de coffres de volets roulants en saillie.

Ne sont pas autorisés : les lucarnes de tous types et les tropéziennes.

- **Pour les façades :**

- en cas de volets roulants, les coffrets devront être placés à l'extérieur de la construction mais intégrés dans l'épaisseur du mur
- en cas de réhabilitation de bâti ancien, conserver ses qualités architecturales : pierres, enduits (perspirant, à base de chaux), bardages bois, éléments de modénatures (encadrement en pierre, chaînage d'angle, garde-corps ...), menuiseries bois. Eviter l'isolation thermique par l'extérieur.



Exemples d'éléments de modénatures

- **Pour les tunnels de stockage :**

- installer les tunnels en fond de parcelle, de manière à soigner le premier plan depuis l'espace public : par des plantations végétales notamment
- choisir une teinte de bâche discrète : beige ou gris.



Teintes discrètes

- En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires. Sont interdits les éléments masquants qui se détériorent dans le temps : bâches, canisses, faux gazon ...

Des aménagements doivent être prévus (claire-voie ou passage libre en pied de clôture ou trous dans la maçonnerie) pour le passage de la petite faune et pour la libre circulation des eaux de ruissellement dans les zones de risques naturels.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.

Les haies mono-spécifiques sont interdites, au profit de haies champêtres favorables à l'intégration paysagère et à la biodiversité. Les essences végétales persistantes ne devront pas excéder 50% de la haie.

En zones N et Nré dans les corridors écologiques, les clôtures devront être perméables à la faune sauvage, c'est-à-dire être posées à 30 centimètres au-dessus du sol, et leur hauteur ne devra pas dépasser 1,20 mètre. Elles ne pourront être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune (conformément à l'article L.372-1 du code de l'environnement pour limiter l'engrillagement des espaces naturels).

Pour les enrochements employer la pierre calcaire ou le gabion.

- **Pour les constructions repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme pour leur valeur patrimoniale** (ces constructions sont soumises au permis de démolir), s'appliquent les règles ci-dessus et suivantes :

- Conserver les formes des toitures. Les couvertures devront être en tuiles ou en ardoises.

- Les panneaux solaires sont interdits.

- Conserver le volume général et la régularité des ouvertures.

Les proportions des baies anciennes seront préservées. Les créations de baies devront participer à la composition de l'ensemble de la façade et être axées aux baies des autres étages.

- Les éléments de modénature (encadrement en pierre, chaînage d'angle, garde-corps ...) devront être conservés et restaurés.

Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine.

- Les murs constitués de moellons de pierre seront garnis d'un enduit compatible avec le bâti ancien d'origine.

- Pour le bâti antérieur au XX^e siècle : l'isolation par l'extérieur est proscrite ; en cas d'utilisation du bois en façade, seul le bois naturel ou pré-grisé est autorisé.

- Les clôtures à mailles rigides sont interdites. Conserver et restaurer les murs de clôture et de soutènement des jardins anciens.

En cas de portail, il devra être en adéquation avec la clôture et avec le style de la construction principale.

De manière générale, pour toute intervention sur ces édifices, réaliser une analyse architecturale.

STECAL :

Dans le respect du projet « cabanes dans les arbres », les HLL seront entièrement réalisées en bois.

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

Sur un terrain supérieur à 600 m², planter au minimum 2 arbres de haute tige ou fruitiers.

Les espaces de stationnements seront préférentiellement semi-perméables ou perméables et végétalisés.

En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.

La pelouse synthétique est interdite.

Dans les secteurs de corridors écologiques les clôtures devront permettre le libre passage à la faune sauvage.

STECAL :

L'environnement forestier sera préservé.

Stationnements :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.

Les zones de manœuvre des stationnements aménagés en bordure des emprises publiques départementales devront être assurées en dehors de ces emprises.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les exploitations forestières :** des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs.

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 2 places par logement
- 2 places « visiteur » supplémentaire par tranche de 3 logements
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1,5 m²/logement avec un minimum de 3 m².

- **Pour les constructions à usage de restauration et gîtes et chambres d'hôtes (logement) :**

- 1 place par chambre
- 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 2 places couvertes et fermées par chambre et 1 place ouverte par tranche de 25 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

STECAL :

Le parking existant (mais situé en dehors du périmètre STECAL) ne devra pas être étendu.

N III - Equipements et réseaux

En N :

Desserte par les voies publiques ou privées :

- Pour les terrains en pente, les accès doivent être courts et peu pentus (15% maximum), afin que leur impact dans le paysage soit limité.

Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

Desserte par les réseaux :

• Eau potable :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système respectant la réglementation établie par le gestionnaire du réseau.

Uniquement en cas d'absence de réseau, les captages, forages ou puits particuliers sont également autorisés pour les habitations sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Ils doivent obligatoirement faire préalablement l'objet d'une déclaration en mairie.

• Eaux usées :

Toute construction ou aménagement, ou changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Seulement dans les secteurs zonés en assainissement non collectif (voir zonage AC/ANC dans les annexes sanitaires du PLU), toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être doté d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Dans ce cas une étude de sol sera nécessaire. La filière d'assainissement autonome doit être implantée en intégralité dans la même zone que la construction.

• Eaux pluviales :

Voir les dispositions générales.

• Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Toute construction ou réhabilitation pour un usage d'habitat ou d'activité économique doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit. Le pétitionnaire du permis de construire doit également engager les démarches nécessaires auprès de l'opérateur d'infrastructure (THD38) pour demander le raccordement de la construction au réseau de fibre optique en domaine public, conformément aux recommandations de l'ARCEP.