



CEILLAC PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 - REGLEMENT ECRIT

Projet arrêté par délibération en date du : 11 septembre 2007	Projet approuvé par délibération en date du : 27 mai 2008
--	--

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Titre I : Dispositions générales

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

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

Zones urbaines

- UA** secteur des villages anciens.
- UB** secteur de densité moyenne.
- UC** secteur de densité faible.
- UE** secteur d'activités économiques, artisanales et industrielles.

Zones à urbaniser

- AU** secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen ou long terme, après modification ou révision du PLU.
- AUB** secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation, à court ou moyen terme, pour recevoir un habitat de densité importante. Nécessité de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

Zones agricoles

- A** zone agricole
- APA** partie de la zone agricole à forte valeur paysagère et agronomique (secteurs remembrés, prairies de fauches, secteurs irrigués ...etc.) où toute construction est interdite.

Zones naturelles

- N** zone naturelle
- NCA** secteur d'activités de loisirs et d'hébergement de plein air: camping, caravanning et structures d'accompagnement.
- NS** secteur destiné à l'exploitation des domaines skiables, à l'accueil du public ainsi qu'aux équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.
- NSL** secteur d'espaces de sport et loisirs de plein air.
- Np** secteur de protection des périmètres de captages des sources.

ARTICLE 2 – RISQUES NATURELS

La commune de Ceillac dispose d'un PPR (plan de prévention des risques naturels) approuvé le 1^{er} mars 2005. Les incidences de ce PPR sur l'urbanisation sont rappelées dans le rapport de présentation et sur les documents graphiques.

Les secteurs urbanisés qui sont concernés par des risques forts, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, font l'objet d'interdiction de construire et de prescriptions spéciales.

Les secteurs urbanisés qui sont concernés par des risques moyens et faibles, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur bleue, font l'objet de prescriptions et recommandations spéciales.

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

ARTICLE 3 - DEFINITIONS

3.1 - Alignement

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

3.2 - Recul

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

Cette limite peut être :

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

Cette distance est règlementée dans les articles 6 et 7.

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

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

3.3 – Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Le COS est défini par le rapport de la surface de plancher hors oeuvre nette à la surface du terrain. Il fixe les possibilités maximales d'utilisation du terrain.

3.4 – Annexe :

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

ARTICLE 4 - RAPPELS

4.1 - Principe de réciprocité (Article L 111-3 du code rural)

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

... »

Les bâtiments d'élevage concernés par le principe de réciprocité sont repérés sur les documents graphiques par une étoile.

4.2 – Défrichements

Les défrichements, c'est-à-dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière », sont régis par les articles L311-1 à L315-2 et R311-1 à R314-5 du code forestier et concernent les bois communaux comme les bois des particuliers.

Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DAFF avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n°2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Il est à noter que l'obtention de l'autorisation de défricher pourra être refusée ou conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UA

Caractère du secteur

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques forts dans le PPR et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté :

- L'aménagement dans le volume existant avec ou sans changement de destination, avec ou sans création de SHON.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités de service public.
- Les travaux et aménagements destinés à réduire l'exposition aux risques naturels.

2 – Pour le reste du secteur UA sont interdits :

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

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

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur rouge et bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

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

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

Electricité – téléphone

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

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur l'alignement. Dans le cas contraire, elles respecteront un recul minimum de 1m. Toutefois dans le cas de rues étroites, il pourra être exigé un recul permettant de respecter une distance de 5m par rapport à l'alignement opposé.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire, elles doivent respecter un recul minimum de 3m.

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

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

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions existantes : la hauteur maximale autorisée est fixée par le volume existant. Toutefois de cas de réfection de toiture une tolérance de plus ou moins 1m par rapport à la hauteur initiale est admise afin de permettre les adaptations techniques rendues nécessaires par la rénovation.

Pour les constructions nouvelles autorisées dans la zone : la hauteur maximale ne pourra excéder 10 mètres. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5m.

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

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 60 et 80%.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bardeau de mélèze.

Les « cassures » dans la pente du toit sont interdites.

S'ils ne portent pas atteinte à la présentation des monuments classés, les panneaux solaires devront être intégrés à la pente du toit.

Les lucarnes dont les dimensions sont compatibles avec le volume de la toiture sont autorisées. Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour ces lucarnes.

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, loggias (enfoncement dans la façade formant balcon) ... etc.

Le bois :

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

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

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois

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

La pierre :

Les maçonneries de pierre reprendront les modèles anciens traditionnels. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

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

Les enduits de façade seront : des crépis à grains forts raclés à la truelle pour les façades à caractère rustique (teinte beige ocré), ou des enduits frottés fins ou lissés à la truelle pour les façades villageoises, ou des enduits badigeonnés au lait de chaux avec décors peints sur les façades remarquables.

Les menuiseries :

Elles seront en mélèze non traité pour se patiner naturellement ou en bois peint dans une tonalité moyenne et non agressive (ex. : gris bleu, gris vert ...)

Les clôtures :

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

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,5m.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement jusqu'à 80m² de surface de plancher hors oeuvre nette créée. Au delà de 80m², 2 places de stationnement par logement.

Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.

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

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

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagées en espaces verts. Les essences seront choisies dans la palette végétale locale.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UB

Caractère du secteur

Le secteur UB est un secteur d'extension urbaine, de densité moyenne, correspondant à des constructions à caractère collectif. Le tissu urbain est caractérisé par des constructions au volume important, implantées souvent sur des parcelles de grandes tailles. Les constructions sont implantées en recul des voies publiques et des limites parcellaires. Elles présentent parfois un linéaire de façade important.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques forts dans le PPR et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté :

- L'aménagement dans le volume existant avec ou sans changement de destination, avec ou sans création de SHON.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités de service public.
- Les travaux et aménagements destinés à réduire l'exposition aux risques naturels.

2 – Pour le reste du secteur UB sont interdits :

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

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

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

Dans la mesure où un projet de construction se situerait sur l'emprise d'un canal majeur, il sera fait obligation au pétitionnaire de garantir la continuité du passage de l'eau. Cette obligation de maintenir le passage d'eau aérien ou enfoui s'applique également si le canal n'est plus utilisé.

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

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

Electricité – téléphone

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

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE Ub 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12,5 mètres.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 60 et 80%.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bardeau de mélèze.

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

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

Les lucarnes dont les dimensions sont compatibles avec le volume de la toiture sont autorisées. Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour ces lucarnes.

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Le bois :

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

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

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois

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

Les volets roulants sont interdits.

La pierre :

Les maçonneries de pierre reprendront les modèles anciens traditionnels. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

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

Les enduits de façade seront : des crépis à grains forts raclés à la truelle pour les façades à caractère rustique (teinte beige ocré), ou des enduits frotassés fins ou lissés à la truelle pour les façades villageoises, ou des enduits badigeonnés au lait de chaux avec décors peints sur les façades remarquables.

Les menuiseries :

Elles seront en mélèze non traité pour se patiner naturellement ou en bois peint dans une tonalité moyenne et non agressive (ex. : gris bleu, gris vert ...)

Les clôtures :

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

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,5m.

ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement jusqu'à 40m² de surface de plancher hors oeuvre nette créée. Au delà de 40m², 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface hors oeuvre nette affectée à la vente.

Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants ou bars : 1 place de stationnement pour 10 m² de surface hors oeuvre nette de salle.

Dans le cas d'un hôtel restaurant bar, le nombre de places n'est pas cumulable et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places de stationnement sert de base au calcul.

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

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

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagées en espaces verts. Les essences seront choisies dans la palette végétale locale.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Uc

Caractère du secteur

Le secteur Uc est un secteur d'extension urbaine, de densité faible, correspondant à des constructions à caractère individuel ou de type petit collectif. Le tissu urbain est caractérisé par des constructions au volume peu important, implantées souvent sur des parcelles de grandes tailles. Les constructions sont implantées en recul des voies publiques et des limites parcellaires. Elles présentent le plus souvent un faible linéaire de façade.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

Dans la mesure où un projet de construction se situerait sur l'emprise d'un canal majeur, il sera fait obligation au pétitionnaire de garantir la continuité du passage de l'eau. Cette obligation de maintenir le passage d'eau aérien ou enfoui s'applique également si le canal n'est plus utilisé.

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

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE Uc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

Electricité – téléphone

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

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE Uc 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

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

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

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

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

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

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

Les constructions devront être implantée avec un recul de 6m les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE Uc 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE Uc 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

ARTICLE Uc 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 60 et 80%.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bardeau de mélèze.

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

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

Les lucarnes dont les dimensions sont compatibles avec le volume de la toiture sont autorisées. Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour ces lucarnes.

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Dimensions des façades :

Pour les constructions qui ne sont pas accolées, la longueur de la façade principale de la construction ne doit pas dépasser 14m.

Les constructions accolées sont limitées à deux unités. Pour ces constructions, la longueur de la façade principale de chaque construction ne devra pas dépasser 10m et un décroché de façade de 2m sera exigé entre les deux façades principales.

Le bois :

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

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

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois

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

Les volets roulants sont interdits.

La pierre :

Les maçonneries de pierre reprendront les modèles anciens traditionnels. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

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

Les enduits de façade seront : des crépis à grains forts raclés à la truelle pour les façades à caractère rustique (teinte beige ocré), ou des enduits frottés fins ou lissés à la truelle pour les façades villageoises, ou des enduits badigeonnés au lait de chaux avec décors peints sur les façades remarquables.

Les menuiseries :

Elles seront en mélèze non traité pour se patiner naturellement ou en bois peint dans une tonalité moyenne et non agressive (ex. : gris bleu, gris vert ...)

Les clôtures :

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

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,5m.

ARTICLE Uc 12 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement jusqu'à 40m² de surface de plancher hors oeuvre nette créée. Au delà de 40m², 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface hors oeuvre nette affectée à la vente.

Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement pour 2 chambres.

Pour les restaurants ou bars : 1 place de stationnement pour 10 m² de surface hors oeuvre nette de salle.

Dans le cas d'un hôtel restaurant bar, le nombre de places n'est pas cumulable et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places de stationnement sert de base au calcul.

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

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

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagées en espaces verts. Les essences seront choisies dans la palette végétale locale.

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol est fixé 0,40.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ue

Caractère du secteur

Le secteur UE est un secteur destiné aux activités économiques et artisanales.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à l'habitation.

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

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

Dans la mesure où un projet de construction se situerait sur l'emprise d'un canal majeur, il sera fait obligation au pétitionnaire de garantir la continuité du passage de l'eau. Cette obligation de maintenir le passage d'eau aérien ou enfoui s'applique également si le canal n'est plus utilisé.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

Electricité – téléphone

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

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE Ue 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

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

Les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m.

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

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

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

ARTICLE Ue 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE Ue 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres.

ARTICLE Ue 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente minimum de 30%.

ARTICLE Ue 12 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface hors oeuvre nette.

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

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

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagées en espaces verts. Les essences seront choisies dans la palette végétale locale.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AUB

Caractère du secteur

Le secteur AU « indicé » correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il s'agit des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur.

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

ARTICLE AUB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

Dans la mesure où un projet de construction se situerait sur l'emprise d'un canal majeur, il sera fait obligation au pétitionnaire de garantir la continuité du passage de l'eau. Cette obligation de maintenir le passage d'eau aérien ou enfoui s'applique également si le canal n'est plus utilisé.

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

Dans le secteur AUB, seule une opération d'aménagement d'ensemble est autorisée. L'opération devra porter sur la totalité du secteur. Cette opération devra être compatible avec les orientations d'aménagement concernant le quartier (cf. pièce 2.2 du PLU).

ARTICLE AUB 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE AUB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

Electricité – téléphone

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

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE AUB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

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

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

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

- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite

- en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine.

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

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

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

ARTICLE AUB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE AUB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

En secteur AUB1 : La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

En secteur AUB2 : La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12,5 mètres.

En secteur AUB3 : La hauteur des bâtiments ne peut excéder 14 mètres.

ARTICLE AUB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 60 et 80%.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bardeau de mélèze.

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

Les lucarnes dont les dimensions sont compatibles avec le volume de la toiture sont autorisées. Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour ces lucarnes.

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Dimensions des façades :

La longueur de chaque façade de la construction ne doit pas dépasser 16m. En cas de construction mitoyenne, un décroché de façade de 2m sera exigé.

Le bois :

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

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

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois

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

Les volets roulants sont interdits.

La pierre :

Les maçonneries de pierre reprendront les modèles anciens traditionnels. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

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

Les enduits de façade seront : des crépis à grains forts raclés à la truelle pour les façades à caractère rustique (teinte beige ocré), ou des enduits frottés fins ou lissés à la truelle pour les façades villageoises, ou des enduits badigeonnés au lait de chaux avec décors peints sur les façades remarquables.

Les menuiseries :

Elles seront en mélèze non traité pour se patiner naturellement ou en bois peint dans une tonalité moyenne et non agressive (ex. : gris bleu, gris vert ...)

Les clôtures :

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

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,5m.

ARTICLE AUB 12 – STATIONNEMENTS

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

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement jusqu'à 40m² de surface de plancher hors oeuvre nette créée. Au delà de 40m², 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface hors oeuvre nette affectée à la vente.

Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants ou bars : 1 place de stationnement pour 10 m² de surface hors oeuvre nette de salle.

Dans le cas d'un hôtel restaurant bar, le nombre de places n'est pas cumulable et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places de stationnement sert de base au calcul.

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

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

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

ARTICLE AUB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagées en espaces verts. Les essences seront choisies dans la palette végétale locale.

ARTICLE AUB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS A

Caractère du secteur

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur A :

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

En sous-secteur APA : toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être directement liés à une activité agricole. Il s'agira d'une installation ou du transfert d'une exploitation faisant l'objet d'un projet validé par les instances compétentes. Les constructions et installations devront faire l'objet d'une intégration environnementale et comprendre une gestion ordonnée des stockages et dépôts. L'installation d'une exploitation ne devra pas saturer la zone et compromettre l'installation d'autres exploitations.

Les logements de fonction des agriculteurs sont autorisés à condition de ne pas dépasser 200m² de SHON.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de concevoir une bonne intégration paysagère et environnementale.

Dans la mesure où un projet de construction se situerait sur l'emprise d'un canal majeur, il sera fait obligation au pétitionnaire de garantir la continuité du passage de l'eau. Cette obligation de maintenir le passage d'eau aérien ou enfoui s'applique également si le canal n'est plus utilisé.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : Dans les secteurs à risque, toute construction devra prendre en compte les interdictions, prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

Les eaux domestiques doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

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

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

Eaux pluviales

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

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

Electricité – téléphone

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

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

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

Les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m.

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

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

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

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente minimum de 30%.

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Les façades présenteront un aspect fini. Les aspects de finition sont : la pierre, l'enduit, le bois.

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

Les menuiseries :

Elles seront de couleur bois.

Les clôtures :

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

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,5m.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagés en espaces verts. Les essences seront choisies dans la palette végétale locale.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles

CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Caractère de la zone

La zone N correspond aux sites naturels, forestiers, d'espaces verts, à préserver. Elle regroupe différents secteurs, de caractéristiques différentes, précisées alors par un indice.

- | | |
|------------|---|
| NCA | secteur d'activités de loisirs et d'hébergement de plein air: camping, caravanning et structures d'accompagnement. |
| Ns | secteur destiné à l'exploitation des domaines skiables, à l'accueil du public ainsi qu'aux équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver. |
| NSL | secteur d'espaces de sport et loisirs de plein air. |
| Np | secteur de protection des périmètres de captages des sources. |

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

En secteur Np, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées à la protection des périmètres de captage des sources.

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

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

- PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : Dans les secteurs à risque, toute construction devra prendre en compte les interdictions, prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

- Pour les constructions existantes, sont autorisées :

- la création de SHON dans le volume existant,
- l'extension mesurée des constructions existantes, limitée à 30% de la SHON existante.

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

- La création de restaurant d'altitude et de refuge de montagne est autorisée, à condition de s'inscrire dans des constructions existantes, avec ou sans extension. Cette dernière sera limitée à 30% de la SHON existante.
- Les dépôts sont autorisés à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière

2. En sous-secteur NCA :

L'exploitation des terrains de camping et caravanning est autorisée à condition de respecter les dispositions du PPR.

3. En sous-secteur Ns :

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

4. En sous-secteur NSL :

Les constructions et installations nécessaires aux sports et loisirs.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux usées

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

Electricité – téléphone

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

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

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

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

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

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

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

A l'exception des volumes existants, la hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les chalets d'alpage feront l'objet d'une restauration patrimoniale reprenant strictement les caractéristiques des bâtiments anciens. (Cf. « Guide de restauration des bâtiments d'estive dans les Hautes-Alpes » – Service Départemental d'Architecture).

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 60 et 80%.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bardeau de mélèze.

Les ouvertures de toiture de type « chien assis » et « lucarne » sont interdites.

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

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, loggias (enfoncement dans la façade formant balcon) ... etc.

Le bois :

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

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

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois

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

La pierre :

Les maçonneries de pierre reprendront les modèles anciens traditionnels. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

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

Les enduits de façade seront : des crépis à grains forts raclés à la truelle pour les façades à caractère rustique (teinte beige ocré), ou des enduits frotassés fins ou lissés à la truelle pour les façades villageoises, ou des enduits badigeonnés au lait de chaux avec décors peints sur les façades remarquables.

Les menuiseries :

Elles seront en mélèze non traité pour se patiner naturellement ou en bois peint dans une tonalité moyenne et non agressive (ex. : gris bleu, gris vert ...)

Les clôtures :

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

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,5m.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagées en espaces verts. Les essences seront choisies dans la palette végétale locale.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.