

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA DRÔME

Commune de SAINT SAUVEUR GOUVERNET

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1



Pièce n°

3.a

REGLEMENT ECRIT

Projet au 22 février 2023

PLU initial approuvé le 13 mai 2011

Modification de droit commun n°1 approuvée
le
Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de la Clapière – 1 Résidence de la Croisée des
Chemins – 05200 Embrun

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr



Sommaire

<i>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</i>	4
<i>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	16
<i>Zone UA</i>	17
<i>Zone U</i>	25
<i>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</i>	35
<i>Zone AUa</i>	36
<i>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</i>	43
<i>Zone A</i>	44
<i>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</i>	54
<i>Zone N</i>	55

~~En rouge rayé ce qui est supprimé par rapport à la version en vigueur du PLU~~

En surligné jaune ce qui est ajouté par rapport à la version en vigueur du PLU



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint Sauveur Governet.

Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du P.L.U.

2.- Les articles du code de l'Urbanisme, notamment ceux rappelés ci-après :

Article R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3 - La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application n° 95-20 et 95-21 relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation et autres dans les secteurs affectés par le bruit.



Article 3 – Division du territoire des zones :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées sur le plan de zonage par les appellations suivantes :

Zones urbaines

Les zones urbaines dites "zones U"

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants **ou en cours de réalisation** ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

- **la zone UA**, qui correspond aux parties du tissu urbain les plus anciennes, en grande partie construites et occupées par des bâtiments qui présentent pour la plupart un fort intérêt architectural et patrimonial.
- **les secteurs U1 et UA1** non desservis par le réseau public d'égout, à assainissement autonome.

Les zones à urbaniser dites "zones AUa"

Elles correspondent aux secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant ou en cours de réalisation à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus dans les orientations d'aménagement.

Zones Agricoles :

Les zones agricoles dites "zones A"

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seuls autorisés.

On distingue un secteur Aa, particulièrement protégé en raison de la valeur agronomique des terres et/ou de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage qui caractérise saint Sauveur Gouvernet.

On distingue également le secteur Asp, d'activité sylvo pastorale. Les seules constructions à usage agricole autorisées dans cette zone sont les abris d'animaux d'élevage

Zones Naturelles :

Les zones naturelles dites "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.



Le Plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts,
- Les bandes boisées protégées au titre de l'article ~~L-123-4-7°~~ **L151-19** du code de l'urbanisme. **Dans ces bandes boisées, la destruction, même partielle, de la destination boisée des sols devra faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie,**
- Les Espaces Boisés Classés à préserver (EBC), au titre ~~de l'article L130-1~~ **des articles L113-1 et L113-2** du code de l'urbanisme.

Article 4 – Adaptations mineures :

En application de l'article L ~~423-4~~ **152-6** du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

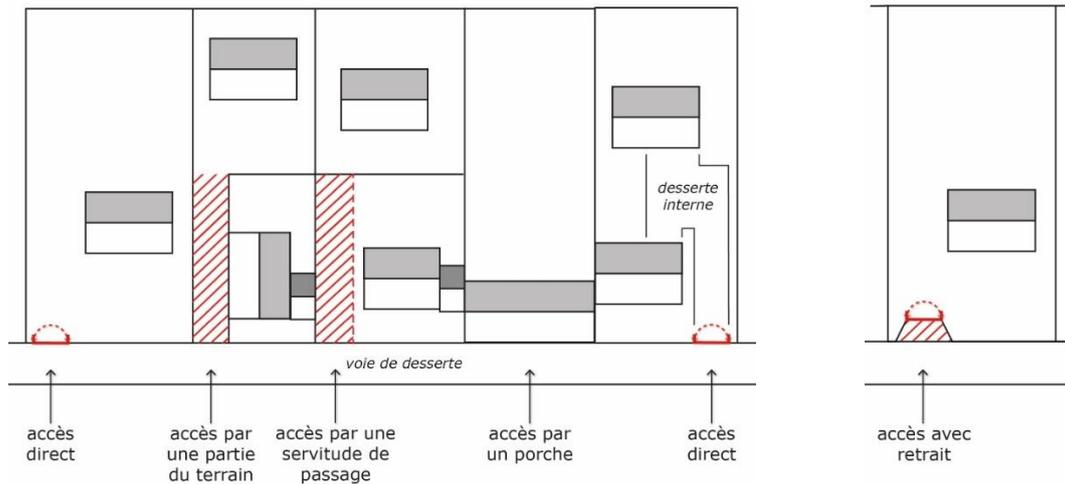
Article 5 – Bâtiments sinistrés :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

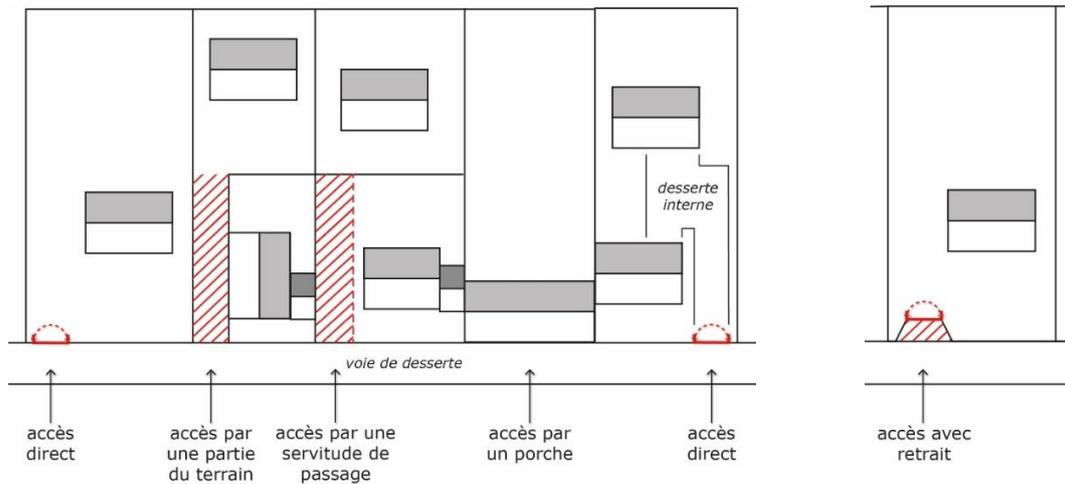
Article 6 – Définitions pour l'application des titres II et III du présent règlement

Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

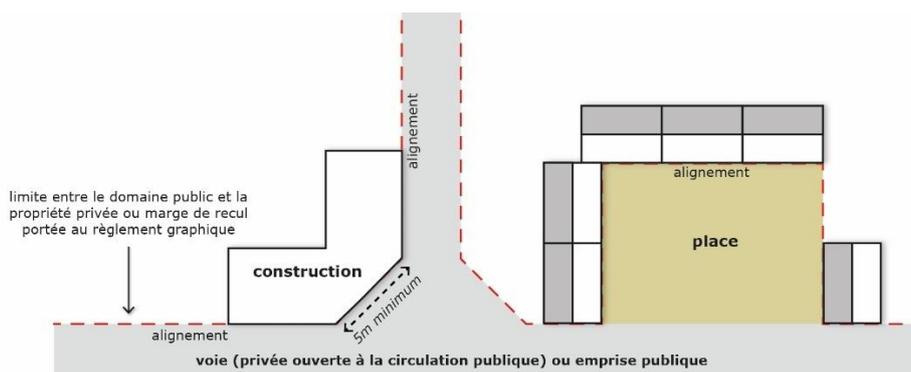


Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.

Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.



6.1 Annexes

- Pour l'application des dispositions des titres II, III, IV et V du présent règlement, sont tenues pour des annexes les constructions dont la destination est du domaine fonctionnel de la construction déjà en place.

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

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Abris de jardin / cabanon : Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Baie de passage : Ouverture laissée dans un mur permettant le passage des personnes.

Canal d'irrigation : Un canal d'irrigation est une voie d'eau publique ou privée canalisée par voie artificielle permettant la circulation de l'eau. Les canaux sont parfois en tranchées ou constitués de véritables ouvrages aménagés.

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

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite sauf pour les salariés/saisonniers agricoles rattachés à une exploitation agricole :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.



L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :
1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

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 (ceci incluant donc par exemple les piscines, un terrain de sport, mais excluant les panneaux solaires au sol).

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.

Cours d'eau : Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

Débord du toit : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

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.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses, y compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol.

Espaces verts : Les espaces végétalisés correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant une épaisseur minimale de 20 cm de terre végétale.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 20 centimètres de terre végétale ;
- Les cheminements piétonniers et les aires de jeux, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable.



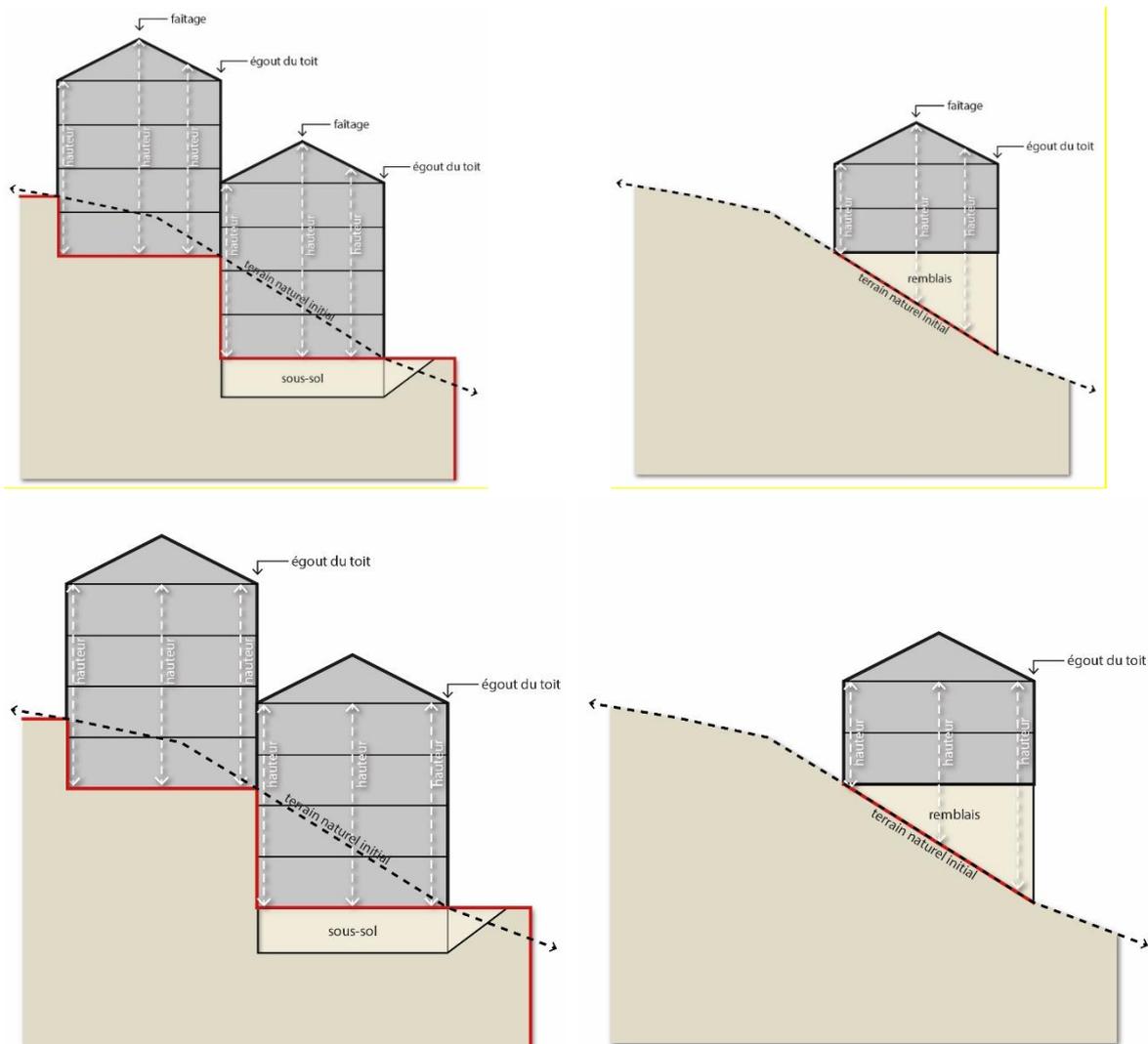
Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction 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 (qui peuvent être l'objet de règles spécifiques), l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Hauteur d'une construction : La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes

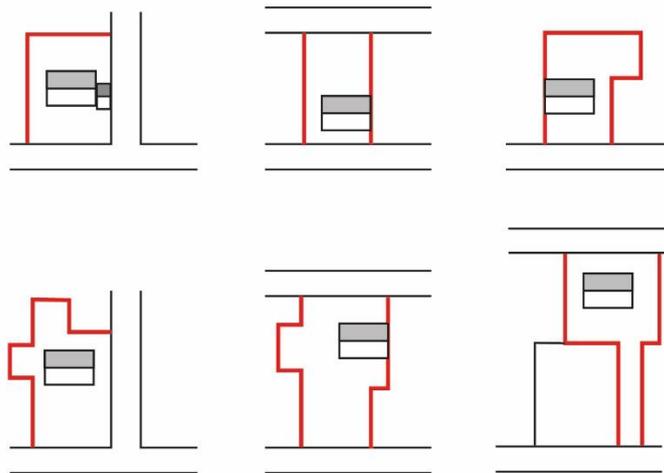


d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

Hauteur d'une clôture : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut.

Limite séparative : 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.

Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :



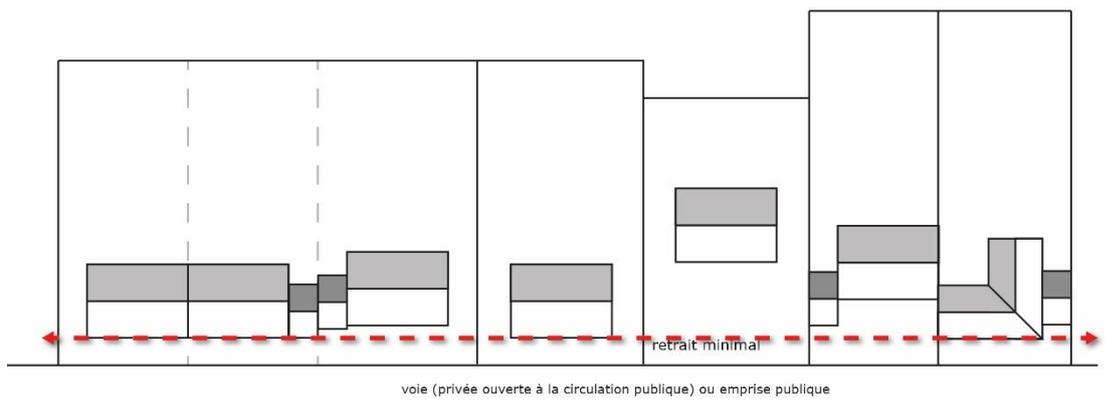
Menuiserie : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

Pierre d'arrachement : ensemble de pierres laissées en saillie lors de la construction d'un mur pour constituer l'amorce d'une partie ultérieure.

Pignon : Le pignon constitue la partie supérieure triangulaire du mur (mur pignon) d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit.

Plateforme d'une voie : Partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

Recul ou retrait : Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbaine : La réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Il s'agit parfois de "trompe l'œil" : la façade extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté, à la différence de la restauration impliquant un retour à l'état initial.

Résidences mobiles de loisirs : Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Surface de plancher : Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :



1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface « taxable » : La surface taxable correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Voie 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.

~~6.3 Clôtures et libre circulation des piétons admise par les usages locaux~~

~~Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.~~

~~Une clôture est un ensemble d'ouvrages par lequel est ou peut être clos un héritage. L'article 647 du Code Civil disposant : "Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf exception portée en article 682", les clôtures ne sauraient être légalement interdites ou autorisées par un P.L.U. ou un règlement de lotissement.~~

~~Il convient cependant de préciser qu'en application du 1^{ier} alinéa de l'article L 441.3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière de permis de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.~~

~~6.5 Places de stationnement à réaliser à l'appui des programmes projetés~~ Extrait de l'article L421-3 du code de l'urbanisme

~~Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces~~



~~obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.~~

~~Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.~~

~~A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue aux articles 12 des différentes zones du Plan Local d'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.~~

~~Un Décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéa du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes.~~

~~Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.~~

~~L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.~~

~~Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1^o, 6^o et 8^o du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1^o de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.~~

~~Les dispositions de l'alinéa précédent ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'exteC des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.~~

Article 7 – Prise en compte du risque de feux de forêt

Dans les secteurs soumis a un risque de feux de foret ou dans les secteurs limitrophes de massifs boisés devront être respectées les dispositions de l'arrête préfectoral n° 08-0011 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de foret et notamment ses articles 16 à 18 :



TITRE 1 : DEFINITIONS DU DEBROUSSAILLEMENT

Article 16 : définition générale

Le débroussaillage préventif des incendies de forêt a pour objectif de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage de sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes.

Article 17 : définition en bordure des infrastructures linéaires,

Le débroussaillage réglementaire en bordure des infrastructures comprend :

- la destruction de la végétation herbacée et ligneuse basse au ras du sol,
- l'enlèvement des arbres morts, dépérissant ou dominés sans avenir,
- l'élagage des arbres conservés jusqu'à une hauteur minimale de 2 mètres,
- l'élimination des rémanents par broyage, évacuation ou brûlage dans le strict respect des règles relatives à l'emploi du feu.

Article 18 : définition aux abords des constructions

Outre les opérations décrites dans l'article précédent, le débroussaillage réglementaire comprend :

- jusqu'à une distance de 10 mètres des murs, la suppression des arbres en densité excessive de façon à ce que chaque houppier soit distant d'un autre d'au moins de 2 mètres et distant de chaque construction d'au moins 2 mètres.
- la suppression des branches ou parties d'arbre surplombant les toitures.

Article 8 – Prise en compte du risque de glissement de terrain

Dans les secteurs soumis aux risques de glissements de terrains, tels que reportés sur les règlements graphiques :

En application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, dans les secteurs soumis au risque de glissements de terrains, des prescriptions constructives pourront être imposées dans les autorisations d'urbanisme en cas d'implantation sur des terrains particulièrement exposés, notamment vis-à-vis des pentes rencontrées.

Article 9 – Prise en compte du risque d'inondation

Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux ~~et~~, ravins **et cours d'eau**.

Il s'agit des cours d'eau représentés ~~en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés)~~ **tels que définis à l'article 6 – Définitions**.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ~~ou~~ ravins **ou cours d'eau** (pour limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages, dont la surface au sol sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locales.



TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Il s'agit d'une zone urbaine, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat, qui correspond à des secteurs desservis par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. La zone UA correspond au vieux village de Saint sauveur et aux parties anciennes des hameaux de Gouvernet et de La Bâtie.

On distingue le secteur Ua1, non desservi par le réseau public d'assainissement, où les occupations du sol devront disposer d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions du Schéma Général d'Assainissement.

Une partie de la zone UA est soumise à un risque de glissement de terrain.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les démolitions sont subordonnées à l'obtention du permis de démolir dans les secteurs où ce permis a été institué par la commune (article L421-3 du code de l'urbanisme).

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- Agricole, sauf exception définie à l'article A2,
- Artisanal, sauf exception définie à l'article A2,
- Industriel,
- D'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique ;
- Les constructions à usage artisanal, non nuisantes pour l'habitat,
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisance supplémentaire pour l'habitat.
- **L'occupation permanente des caravanes et des résidences mobiles de loisirs est interdite.**



Prise en compte du risque de glissement de terrain

En application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, dans les secteurs soumis au risque de glissements de terrains, des prescriptions constructives pourront être imposées dans les autorisations d'urbanisme en cas d'implantation sur des terrains particulièrement exposés, notamment vis-à-vis des pentes rencontrées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Article UA 4 – desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

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

Assainissement :

– Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).



Eaux usées :

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par le réseau public d'eaux usées, en cours de réalisation,
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Dans le secteur UA1, non desservis par le réseau public d'assainissement :

- les eaux usées de toutes occupations et utilisations du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le Schéma Général d'Assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article UA 5 – superficie minimale des terrains constructibles

Dans le UA1, non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux prescriptions définies par le Schéma Général d'assainissement.

Pour la zone UA : non réglementé.

Article UA 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des alignements repérés sur le plan de zonage, dans une bande de quinze mètres comptés à partir de l'alignement (bandes rouges) :

- soit, un mur au moins des constructions, (gouttereau ou pignon), est implanté à l'alignement.
Si ce mur n'occupe pas toute la longueur de l'alignement, il doit être prolongé par un mur en pierres apparentes ou par un mur revêtu d'un enduit traditionnel (voir déf. à l'article UA 11), d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètre par rapport au niveau fini du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue.
- soit les constructions s'implantent avec une marge de recul par rapport à l'alignement, si et seulement si le constructeur réalise à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre de la parcelle (exception faite des ouvertures de passage), un mur en pierres apparentes ou un mur enduit, d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètre par rapport au niveau fini du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).



Au-delà de la bande de quinze mètres comptés à partir de l'alignement le long des alignements repérés sur le plan de zonage, ou le long des voies ou emprises publiques où aucun alignement n'a été repéré sur le plan de zonage, les constructions pourront être édifiées à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation.

Toutefois :

La réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement, l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes présentant un recul par rapport à l'alignement n'est pas assujéti à la réalisation d'un mur de clôture.

Article UA 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter d'une limite latérale à l'autre du terrain d'assiette. Toutefois, les constructions peuvent s'implanter à distance d'une ou des limites séparatives latérales, si le constructeur réalise à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre de la parcelle (exception faite des ouvertures de passage), un mur en pierres apparentes ou un mur revêtu d'un enduit traditionnel, d'une hauteur comprise entre 0,80m et 1,00 m par rapport au niveau fini du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur lequel le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois, la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes présentant un recul par rapport à l'alignement n'est pas assujéti à la réalisation d'un mur de clôture.

Article UA 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UA 9 – emprise au sol des constructions

Non réglementé.



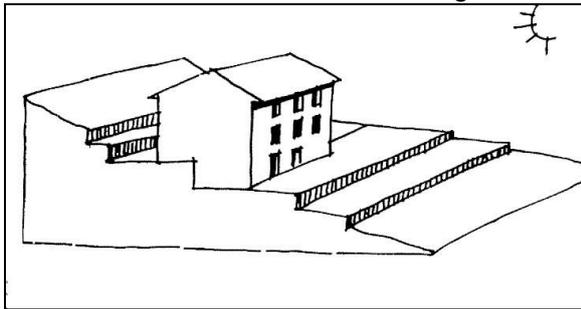
Article UA 10 – hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions devra respecter la moyenne des hauteurs des bâtiments existants implantés sur le même front de rue, à l'exception des constructions annexes, dont la hauteur pourra être inférieure.

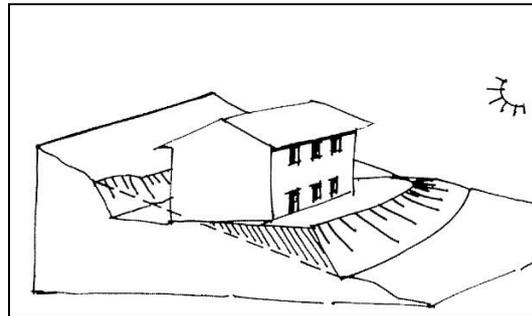
Article UA 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions paysagères

Adaptation au terrain

Les constructions devront être intégrées à la pente.



OUI



NON

D.D.E. et DIREN Rhône Alpes

Façades

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareil de pierres ou de briques etc),
- Les chalets en rondins ou à madriers, d'aspect tout bois, à l'exception des annexes qui pourront présenter des façades entièrement d'aspect bois,
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant » ...etc)
- Les bardages métalliques,

Les façades seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Le blanc pur, le gris ciment et le blanc cassé sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres),
- Soit en pierres apparentes. L'appareil des pierres devra être horizontal. Les joints seront beurrés, c'est-à-dire avec un léger creux (environ 1 cm), entre la pierre nue et le niveau du joint.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont pros crits, car trop décalés avec l'architecture locale.

Enduits

Pour les bâtiments en pierres, les enduits de façade seront de type « traditionnel », c'est-à-dire réalisé avec des chaux naturelles XAN ou XHN en trois couches. L'enduit devra correspondre aux teintes et à la texture des enduits anciens. Le blanc est pros crit. La texture de finition sera frottée, grattée ou frappée.

Pour les constructions récentes qui n'ont pas été réalisées en pierres, les enduits de façades devront être frottés, grattés ou frappés.

Les façades en pierre d'arrachement sont interdites,

Les pierres apparentes en chaînage d'angle sont autorisées.

Baies

- Proportions : à l'exception des baies de passage et des petites ouvertures (inférieures à 60 cm), les baies devront être plus hautes que larges.
- Encadrement : les encadrements de pierres sont autorisés. Les encadrements autres qu'en pierre de taille seront badigeonnés.

Menuiseries extérieures

~~Les fenêtres devront être d'aspect bois peint ou bois naturel,~~

~~Les contrevents devront être d'aspect bois peint ou bois naturel,~~

~~Les portes de garage devront être d'aspect bois peint ou naturel,~~

~~Les contrevents devront avoir un gondage intérieur, conformément à la tradition provençale.~~

~~les volets roulants sont interdits.~~

Les menuiseries devront présenter un aspect bois, ou être de couleur blanche, grise anthracite, pastel ou assortie à la façade, sauf pour :

- Les portes d'entrée dont l'aspect est libre ;
- Les volets et vantaux dont l'aspect est libre.

Les volets à battants sont obligatoires en façade.

Pour les menuiseries et les volets, les teintes vives et fluos sont interdites.

Les volets roulants sont interdits.

Fenêtres et ouvertures de toit :

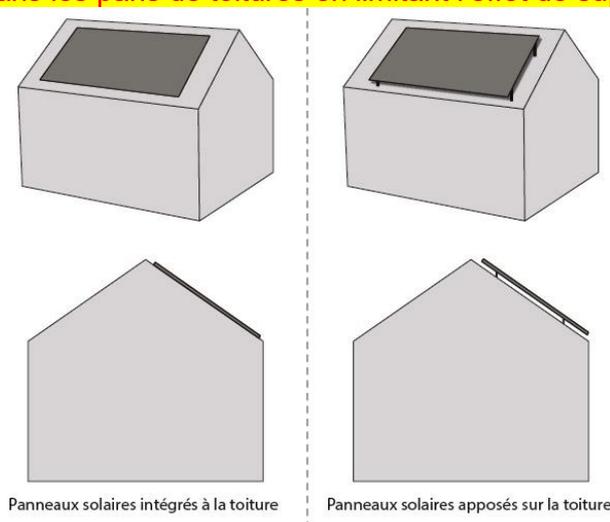
Les fenêtres de toit de type vélux ou autres sont autorisées, seulement si elles génèrent une surépaisseur faible par rapport au niveau du matériau de couverture. Les fenêtres de toit sont limitées à deux par pan de toit et leur surface 1 m² par fenêtre. Les chiens assis et jacobines sont pros crits.

De plus, les terrasses tropéziennes sont autorisées.



Toitures

- Le faitage de toiture devra être parallèle au sens de la longueur des bâtiments, – les pentes de toit devront être voisines de 30 %.
- Les toits à un pan ne sont autorisés que dans les cas suivant :
 - pour les extensions des constructions existantes (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage, par exemple), quand la pente de toit de l'extension présente le même pourcentage que la pente de toit du bâtiment principal.
 - pour les annexes implantées à l'alignement des voies publiques (quand l'annexe se trouve dans le prolongement de la clôture).
- Les passes de toiture seront de type génoise avec deux rangs de tuiles au minimum, vieilles à grande ondulation. les génoises préfabriquées sont proscrites.
- Les passes de toiture en pignon sont interdites, sauf en retour de génoises.
- Les installations photovoltaïques **et les panneaux solaires** sont autorisées **à condition d'être intégrés ou apposés dans les pans de toitures en limitant l'effet de superstructures rajoutées.**



Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles canal, dans les tons proches de ceux du bâti ancien dans le village. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli.

Clôture

Les clôtures en pierres existantes doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.

Les clôtures nouvelles seront constituées par un mur en pierres apparentes ou par un mur revêtu d'un enduit traditionnel, d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètres, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement.

Les tuiles sur les murs de clôture sont interdites. Seuls sont autorisés les chaperons de mortier ou les couvertures en pierres.

Dispositifs techniques de climatisation

Les dispositifs techniques de climatisation doivent obligatoirement être habillés.



Article UA 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

~~Secteurs Ua et Ua1~~

~~Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.~~

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher entamés.

Pour les réhabilitations, les rénovations et les changements de destination aucune place de stationnement n'est exigée.

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Article UA 13 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être composées d'arbres d'essence locale (abricotiers, cerisiers, tilleuls, micocouliers...), conformément à la tradition locale.

En doublement des clôtures, les haies vives sont tolérées, dans la mesure où elles ne sont pas taillées au cordeau. Elles devront de préférence être constituées d'essences mélangées à feuilles caduques.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés.

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

~~Article UA 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)~~

~~Non réglementé.~~



ZONE U

Il s'agit des zones urbaines de la commune, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat, qui correspondent à des secteurs desservis par les équipements publics existants ou en cours de réalisation.

On distingue le secteur, non desservi par le réseau public d'assainissement, où les occupations du sol devront disposer d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions du Schéma Général d'Assainissement.

Une partie de la zone U est soumise à un risque de glissement de terrain et ou aux risques de feux de forêt.

Une partie des zones urbaines est soumise à un risque d'inondation. Dans les secteurs soumis aux risques, des dispositions spécifiques ont été établies pour prendre en compte ce risque.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Article U 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- Agricole, sauf exception définie à l'article A2,
- Artisanal, sauf exception définie à l'article A2,
- Industriel,
- D'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Prise en compte du risque d'inondation

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant un risque d'inondation, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations sol énumérées à l'article U2, dans le paragraphe relatif aux zones inondables.

Par ailleurs, dans l'ensemble des zones inondables, les sous-sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.



Article U 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique ;
- les constructions à usage artisanal, non nuisantes pour l'habitat,
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisance supplémentaire pour l'habitat,
- Les autres occupations et utilisations du sol sont autorisées, sous réserve, le cas échéant, de compatibilité avec les orientations d'aménagement,
- **L'occupation permanente des caravanes et des résidences mobiles de loisirs est interdite.**

Prise en compte du risque de feux de forêt

Dans les secteurs soumis à un risque de feux de forêt ou dans les secteurs limitrophes de massifs boisés devront être respectées les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 08-0011 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt et notamment ses articles 16 à 18, explicités à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Prise en compte du risque de glissement de terrain

En application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, dans les secteurs soumis au risque de glissements de terrains, des prescriptions constructives pourront être imposées dans les autorisations d'urbanisme en cas d'implantation sur des terrains particulièrement exposés, notamment vis-à-vis des pentes rencontrées.

Prise en compte du risque d'inondation

Il est rappelé que Toute demande d'occupation du sol dans les zones inondables devra être accompagnée d'un document topographique indiquant les cotes du terrain naturel avant aménagement.

Dans les secteurs délimités aux règlements graphiques par une trame spécifique représentant les aléas inondation :

Peuvent être autorisés les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- Les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- L'extension limitée d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveau logement. Pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.



L'extension au sol des constructions à usage :

- d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m² ou 10 % de l'emprise au sol à la date d'approbation du P.L.U.,
 - l'extension, sera réalisée soit sur vide sanitaire, soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
- Artisanal ou commercial nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
- D'ERP quelle que soit sa catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas, elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au dessus de la côte de référence sans augmentation de la population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de **de SHOB de surface de plancher** et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence,
- Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin..) à condition que leur **Surface Hors Œuvre emprise au sol** ne dépasse pas 20 m²,
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, sur grillage simple.
- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence.
- Les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou constructions annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au bon fonctionnement de ces espaces et à condition que **la Surface Hors Œuvre emprise au sol** ne dépasse pas 20 m².
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire les risques.



Dans l'ensemble des zones urbaines

Concernant ~~les axes d'écoulement~~ **les cours d'eau** représentés par les vallats, ruisseaux, ravines, ~~zonés ou non et identifiés sur le fond de plan IGN 1/25000~~, **tels que définis à l'article 6 – Définitions** les dispositions suivantes sont à respecter :

- Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ~~ou~~ ravines **ou cours d'eau** (pour limiter les risques d'érosion) :
- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et abris de jardin. Les garages ou abris de jardins devront présenter une surface maximum de 20 m². Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3 m au-dessus du fil de l'eau.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article U 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Article U 4 – desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

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



Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

– Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

– **Eaux usées :**

– Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par le réseau public d'eaux usées, en cours de réalisation,

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

– En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Dans le secteur U1, non desservis par le réseau public d'assainissement :

– les eaux usées de toutes occupations et utilisations du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le Schéma Général d'Assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article U 5 – superficie minimale des terrains constructibles

Dans le secteur U1, non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux prescriptions définies par le Schéma Général d'assainissement.

Pour la zone U : non réglementé.



Article U 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 8 m de l'axe des voies et emprises publiques.

Toutefois :

- La réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Le long de la R.D. 510, dans la portion surlignée dans le règlement graphique, il n'est pas défini de recul minimum pour les constructions par rapport à la route départementale,
- Les constructions devront être implantées à au moins 20 m des rives des cours d'eau ou des ravins, pour se prémunir des risques d'érosions ou d'inondations.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Article U 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Les constructions devront être implantées à au moins 20 m des rives des cours d'eau ou des ravins, pour se prémunir des risques d'érosions ou d'inondations.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

Article U 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

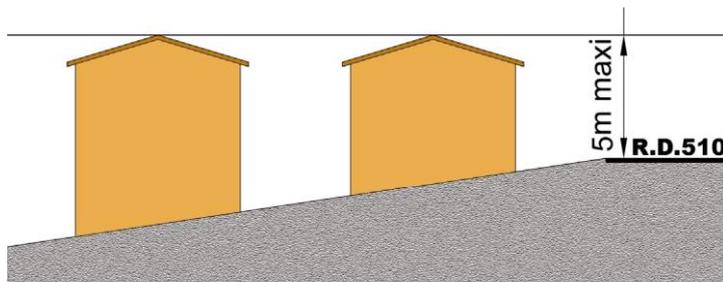
Article U 9 – emprise au sol des constructions

Non réglementé.

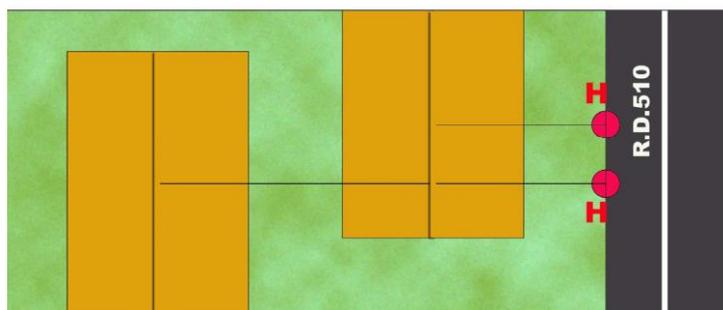


Article U 10 – hauteur maximale des constructions

La hauteur en tous points des bâtiments (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 8 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux. Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale. Toutefois, pour les terrains situés en bordure de la R.D.510, repérés sur le document graphique, la hauteur maximale relative des bâtiments, entre le faitage des constructions et le niveau de la R.D.510 est fixée à 5 m :



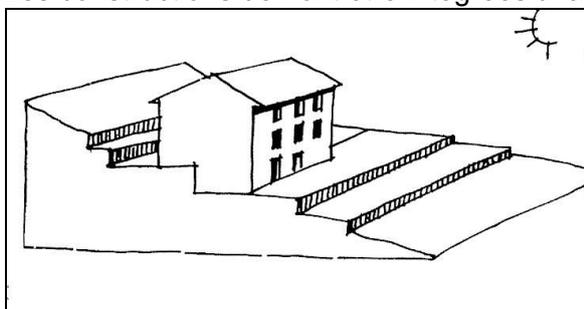
H = point de mesure de la hauteur relative : projection orthogonale du milieu du faitage sur la R.D.510



Article U 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions paysagères

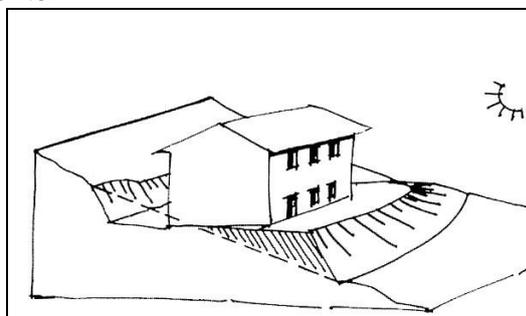
Adaptation au terrain

Les constructions devront être intégrées à la pente.



OUI

D.D.E. et DIREN Rhône Alpes



NON



Façades

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareil de pierres ou de briques etc.),
- Les chalets en rondins ou à madriers, d'aspect tout bois, à l'exception des annexes qui pourront présenter des façades entièrement d'aspect bois.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant » ...etc.)
- Les bardages métalliques,

Façades

Les façades seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Le blanc pur, le gris ciment, le blanc cassé et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les enduits de façades devront être frottés, grattés ou frappés.
- Soit en pierres apparentes. L'appareil des pierres devra être horizontal. Les joints seront beurrés, c'est-à-dire avec un léger creux (environ 1 cm), entre la pierre nue et le niveau du joint.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries devront présenter un aspect bois, ou être de couleur blanche ou pastel (bleu, vert, violet, Bordeaux, ocre) ou assortie à la façade, sauf pour :

- Les portes d'entrée dont l'aspect est libre ;
- Les volets et vantaux dont l'aspect est libre.

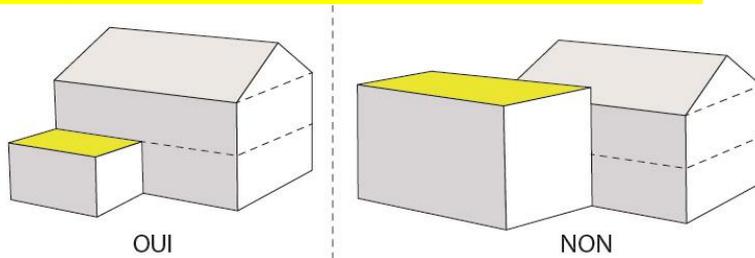
Pour les menuiseries et les volets, les teintes vives et fluos sont interdites.

Toitures

- Le faitage de toiture devra être parallèle au sens de la longueur des bâtiments,
- les toits à un pan ne sont autorisés que lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple),
- les pentes de toit devront être voisines de 30 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes),
 - les génoises en façade sont obligatoires. Elles présenteront deux rangs de tuiles de grande ondulation au minimum,
 - les débords de toiture en pignon sont interdits, sauf éventuellement en retour de génoise.
 - Les installations photovoltaïques sont autorisées
- Les toitures terrasses sont autorisés lorsqu'elles viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins et présenter une hauteur



inférieure au toit à pans le plus haut. De plus, les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 35% de la surface couverte de la construction.



Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation, dans les tons proches de ceux des constructions anciennes du village. Les panneaux solaires sont autorisés.

Clôtures

En limite des voies ou emprises publiques, la hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les terrains pourront être clos :

- soit par un grillage à maille tressée de couleur vert sapin ou vert bouteille depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- soit par un mur bahut surmonté d'un grillage à maille tressée. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,50 m et l'ensemble mur+grillage ne pourra pas excéder 1,80 m. Le mur devra être enduit ou en pierres apparentes
- Les clôtures pourront éventuellement doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées.
- les clôtures d'aspect bois sont également autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à 1,20 m.

Annexes

Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes maçonnées devront être revêtues du même enduit que celui du bâtiment principal.

Dispositifs techniques de climatisation

Les dispositifs techniques de climatisation doivent obligatoirement être habillés.

Article U 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Dans l'ensemble de la zone U, à l'exception du secteur Ua et du sous secteur Ua1

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,
- Pour les bureaux et commerces : 1 place par tranche entamée de 25 m² de **S.H.O.N. surface de plancher.**
- Pour les hôtels : 1 places pour une chambre.
- Pour les bars restaurants : 4 places par tranche entamée de 25 m² de **S.H.O.N. surface de plancher.**



- Pour les hôtels/restaurants : 2/3 de la somme des places exigées pour chacune des destinations,
- Pour les autres occupations du sol générant de la **S.H.O.N. surface de plancher**: 1 place par tranche entamée de 25 m² de **S.H.O.N. surface de plancher**

Toutefois, la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat n'est pas soumise aux obligations de stationnement définies par le présent article.

Pour les logements individuels, parmi les places de stationnement créées, chaque terrain support d'une construction à usage d'habitation devra comporter un parking privatif non clos, d'une capacité minimum de 1 place de stationnement (recul du portail de 3 mètres par rapport à la clôture).

Article U 13 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être composées d'arbres d'essence locale (abricotiers, cerisiers, tilleuls, micocouliers...), conformément à la tradition locale.

En doublement des clôtures, les haies vives sont tolérées, dans la mesure où elles ne sont pas taillées au cordeau. Elles devront de préférence être constituées d'essences mélangées à feuilles caduques.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

~~Article U 14 — Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)~~

~~Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.~~



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE AUa

Zones à vocation principale d'habitat. Les réseaux publics au droit de ces zones, existants ou en cours de réalisation sont suffisamment dimensionnés pour accueillir les constructions projetées. Les constructions y sont autorisées au coup par coup et au fur et à mesure de l'avancée des équipements internes aux zones nécessaires aux constructions, sous réserve du respect des orientations d'aménagement dans un principe de compatibilité, c'est à dire qu'elles ne doivent pas être contraire aux principes fondamentaux de ces orientations et contribuer, même partiellement, à leur réalisation. Une partie de la zone AUa est soumise à un risque de glissement de terrain.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,

Article AUa 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- Agricole,
- Industriel,
- Industriel,
- D'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Article AUa 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- les constructions à usage de service et d'activités non nuisantes pour l'habitat,
- les constructions à usage de commerce, à condition que leur surface de vente soit inférieure ou égale à 150 m²,

Sous réserve :

- que les constructions et leur organisation soient compatibles avec les orientations d'aménagement et que les équipements internes à la zone, prévus dans les orientations d'aménagement soient suffisamment avancés pour accueillir les constructions projetées.
- **L'occupation permanente des caravanes et des résidences mobiles de loisirs est interdite.**

Sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus :

- les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux



d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique, - l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Prise en compte du risque de glissement de terrain

En application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, dans les secteurs soumis au risque de glissements de terrains, des prescriptions constructives pourront être imposées dans les autorisations d'urbanisme en cas d'implantation sur des terrains particulièrement exposés, notamment vis-à-vis des pentes rencontrées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUa 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

L'emprise minimum de la bande de roulement sera de 4 m, et celle de la plateforme de 6 m minimum. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article AUa 4 – desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

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



Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).
- Le cas échéant, les eaux pluviales provenant des voiries et espaces communs devront être rejetées, via un réseau pluvial interne à la zone, dans un bassin de rétention et d'infiltration suffisamment dimensionné pour ne pas générer de débordement à l'aval de l'exutoire du bassin,
- Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % de la surface du terrain support des constructions.

– **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article AUa 5 – superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AUa 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 8 m de l'axe des voies et emprises publiques.

Toutefois

- dans les voies internes à la zone, les constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies ou avec un recul inférieur à 8 m de l'axe des voies.
- Les constructions devront être implantées à au moins 20 m des rives des cours d'eau ou des ravins, pour se prémunir des risques d'érosions ou d'inondations.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.



Article AUa 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- Les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront être implantés entre la limite séparative et le recul minimum imposé dans la zone. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée,
- Les constructions devront être implantées à au moins 20 m des rives des cours d'eau ou des ravins, pour se prémunir des risques d'érosions ou d'inondations.

Article AUa 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AUa 9 – emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AUa 10 – hauteur maximale des constructions

La hauteur en tous points des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 8 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux. Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Article AUa 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions paysagères

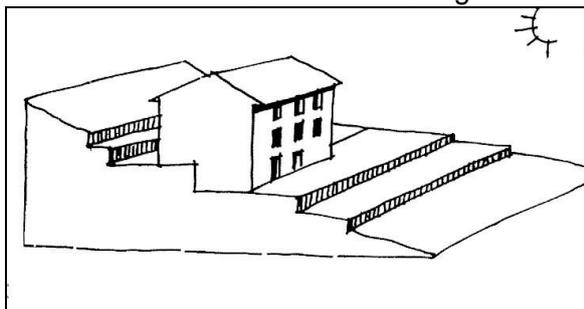
Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme.

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



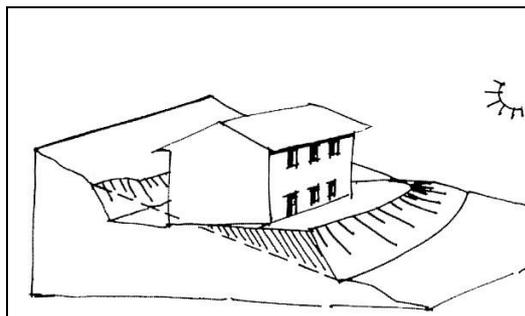
Adaptation au terrain

Les constructions devront être intégrées à la pente.



OUI

D.D.E. et DIREN Rhône Alpes



NON

Façades

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareil de pierres ou de briques etc.),
- Les chalets en rondins ou à madriers, d'aspect tout bois, à l'exception des annexes qui pourront présenter des façades entièrement d'aspect bois.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant » ...etc.)
- Les bardages métalliques,

Façades

Les façades seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Le blanc pur, le gris ciment, le blanc cassé et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). les enduits de façades devront être frottés, grattés ou frappés.
- Soit en pierres apparentes. l'appareil des pierres devra être horizontal. Les joints seront beurrés, c'est-à-dire avec un léger creux (environ 1 cm), entre la pierre nue et le niveau du joint.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

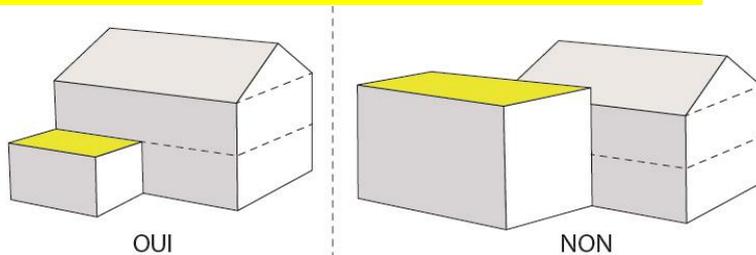


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.



Toitures

- Le faitage des bâtiments devra être parallèle au sens de la longueur des bâtiments,
- les toits à un pan ne sont autorisés que lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple),
- les pentes de toit devront être voisines de 30 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes),
 - les génoises en façade sont obligatoires. Elles présenteront deux rangs de tuiles de grande ondulation au minimum,
 - les débords de toiture en pignon sont interdits, sauf éventuellement en retour de génoise,
 - Les installations photovoltaïques sont autorisées,
- **Les toitures terrasses sont autorisés lorsqu'elles viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins et présenter une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut. De plus, les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 35% de la surface couverte de la construction.**



Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation, dans les tons proches de ceux des constructions anciennes du village. Les panneaux solaires sont autorisés.

Clôtures

En limite des voies ou emprises publiques, la hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les terrains pourront être clos :

- soit par un grillage à maille tressée de couleur vert sapin ou vert bouteille depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- soit par un mur bahut surmonté d'un grillage à maille tressée. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,50 m et l'ensemble mur+grillage ne pourra pas excéder 1,80 m. Le mur devra être enduit ou en pierres apparentes
- Les clôtures pourront éventuellement doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées.
- les clôtures d'aspect bois sont également autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à 1,20 m.

Annexes

Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes maçonnées devront être revêtues du même enduit que celui du bâtiment principal.

Dispositifs techniques de climatisation

Les dispositifs techniques de climatisation doivent obligatoirement être habillés.



Article AUa 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,
- Pour les bureaux et commerces : 1 place par tranche entamée de 25 m² de **S.H.O.N. surface de plancher**
- Pour les hôtels : 1 place pour une chambre,
- Pour les bars restaurants : 2 places par tranche entamée de 25 m² de **S.H.O.N. surface de plancher**
- Pour les hôtels/restaurants : 2/3 de la somme des places exigées pour chacune des destinations,
- Pour les autres occupations du sol générant de la **S.H.O.N. surface de plancher**: 1 place par tranche entamée de 25 m² de **S.H.O.N. surface de plancher**

Toutefois, la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat n'est pas soumise aux obligations de stationnement définies par le présent article.

Pour les logements individuels, parmi les places de stationnement créées, chaque terrain support d'une construction à usage d'habitation devra comporter un parking privatif non clos, d'une capacité minimum de 1 place de stationnement (recul du portail de 3 mètres par rapport à la clôture).

Article AUa 13 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être composées d'arbres d'essence locale (abricotiers, cerisiers, tilleuls, micocouliers...), conformément à la tradition locale.

En doublement des clôtures, les haies vives sont tolérées, dans la mesure où elles ne sont pas taillées au cordeau. Elles devront de préférence être constituées d'essences mélangées à feuilles caduques.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

~~Article AUa 14 — Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)~~

~~Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.~~



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



ZONE A

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. En zone A, on autorise principalement les bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions et aménagements des constructions à usage agricole, y compris les logements de fonction des agriculteurs.

On distingue un secteur Aa, où pour des raisons de protection paysagère et de préservation de la vocation de production des terres, les constructions à usage agricole sont interdites. On distingue également le secteur Asp, d'activité sylvo-pastorale.

Une partie de la zone agricole est soumise à un risque de glissement de terrain et ou aux risques de feux de forêt.

Une partie de la zone agricole est soumise à un risque d'inondation. Dans les secteurs soumis aux risques, des dispositions spécifiques ont été établies pour prendre en compte ce risque.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- **Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies à l'article A2.**
- **Dans l'ensemble de la zone agricole, les éoliennes sont interdites.**

Prise en compte du risque d'inondation

Dans les secteurs délimités aux règlements graphiques par une trame spécifique toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations sol énumérées à l'article A2, dans le paragraphe relatif aux zones inondables.

Par ailleurs, dans l'ensemble des zones inondables, les sous-sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zone A (hors secteurs Aa et Asp) Sont autorisés :

- A l'exception des éoliennes, les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration ...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole,
- Les installations photovoltaïques sont autorisées sous réserve qu'elles soient posées en toiture,



- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée l'exploitation agricole telle que définie à l'article L 311 -1 du code rural. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de **SHON surface de plancher**.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation et nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de **SHON surface de plancher** (bâti initial+extension). Toutefois, lorsqu'une construction agricole existante (grange, ou habitation avec ses dépendances, par exemple), affiche une **surface hors-œuvre brute surface de plancher** initiale supérieure à 250 m², sa transformation sans extension en construction à usage d'habitation (sous réserve qu'elle soit liée et nécessaire à l'exploitation agricole), est autorisée.
- L'aménagement et le changement de destination sans extension des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les règlements graphiques et sous réserve :
 - que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet,
 - qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols.
 - Les destinations autorisées sont : l'habitat, l'activité artisanale et les bureaux.

Secteur Aa

Seuls sont autorisés

Dans le secteur Aa seuls sont autorisés :

- A l'exception des éoliennes, les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration ...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- L'aménagement et l'extension (dans la limite de 30 % de la **SHOB surface de plancher** initiale à la date d'approbation du P.L.U.), sans changement de destination des constructions agricoles existantes, pour les besoins liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'aménagement et le changement de destination sans extension des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les règlements graphiques et sous réserve :
 - Que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet,
 - Qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols.
 - Les destinations autorisées sont : l'habitat, l'activité artisanale et les bureaux.



Secteur Asp Seuls sont autorisés :

- les ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) et les abris d'animaux d'élevage, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

Prise en compte du risque de feux de forêt

Dans les secteurs soumis à un risque de feux de forêt ou dans les secteurs limitrophes de massifs boisés devront être respectées les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 08-0011 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt et notamment ses articles 16 à 18, explicités à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Prise en compte du risque de glissement de terrain

En application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, dans les secteurs soumis au risque de glissements de terrains, des prescriptions constructives pourront être imposées dans les autorisations d'urbanisme en cas d'implantation sur des terrains particulièrement exposés, notamment vis-à-vis des pentes rencontrées.

Prise en compte du risque d'inondation dans les zones agricoles

Il est rappelé que Toute demande d'occupation du sol dans les zones inondables devra être accompagnée d'un document topographique indiquant les cotes du terrain naturel avant aménagement.

Dans les secteurs délimités aux règlements graphiques par une trame spécifique représentant les aléas inondation :

Sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues et sous réserve que les occupations et utilisations du sol définies ci-après soient autorisées dans le cadre du règlement de la zone A et des secteurs Aa et Asp :

- Les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- L'extension limitée d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveau logement

L'extension au sol des constructions à usage :

- D'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m² ou 10 % de l'emprise au sol à la date d'approbation du P.L.U.,
 - l'extension, sera réalisée soit sur vide sanitaire, soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
- Agricole aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.



- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de la population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- Les annexes aux habitations existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole (garages, abris de jardin.) à condition que leur ~~Surface Hors Œuvre~~ surface de plancher ne dépasse pas 20 m²,
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, sur grillage simple.
- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la cote de référence.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire les risques.
- la création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, autres que les bâtiments d'habitation ou ceux destinés à l'élevage, si aucune solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.

Dans l'ensemble des zones agricoles

Concernant ~~les axes d'écoulement~~ les cours d'eau représentés par les vallats, ruisseaux, ravines, ~~zonés ou non et identifiés sur le fond de plan IGN 1/25000~~, tels que définis à l'article 6 – Définitions les dispositions suivantes sont à respecter :

- Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ~~ou~~ ravines ou cours d'eau (pour limiter les risques d'érosion) :
- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et abris de jardin liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Les garages ou abris de jardins devront présenter une surface maximum de 20 m². Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3 m au-dessus du fil de l'eau.

L'occupation permanente des caravanes et des résidences mobiles de loisirs est interdite.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.



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

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Article A 4 – desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2001-1220 relatif aux eaux de consommation humaine.

Eau potable :

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

Pour les autres occupations du sol autorisées en zone A, lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, l'alimentation en eau peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers.

Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

Toute construction susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

– **Eaux usées :**

– Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

– En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature géologique des sols.



Article A 5 – superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devra permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols, conforme à la réglementation en vigueur.

Article A 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 8 m de l'axe des chemins communaux,
- à 12,5 m de l'axe des routes départementales,

Toutefois :

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Les constructions devront être implantées à au moins 20 m des rives des cours d'eau ou des ravins, pour se prémunir des risques d'érosions ou d'inondations.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Article A 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Les constructions devront être implantées à au moins 20 m des rives des cours d'eau ou des ravins, pour se prémunir des risques d'érosions ou d'inondations.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

Article A 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A 9 – emprise au sol des constructions

Non réglementé



Article A 10 – hauteur maximale des constructions

Pour les constructions à usage agricole (habitations et annexes des habitations exclues) : Non réglementé.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

La hauteur en tous points des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 8 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux. Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Article A 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions paysagères

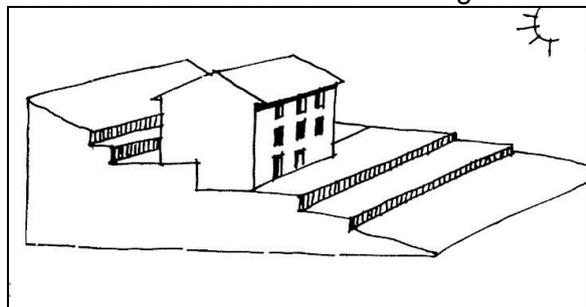
Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme.

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

Constructions à usage d'habitation

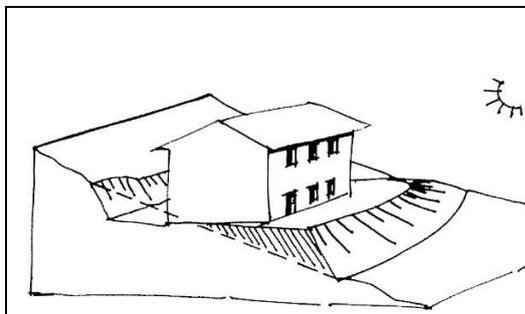
Adaptation au terrain

Les constructions devront être intégrées à la pente.



OUI

D.D.E. et DIREN Rhône Alpes



NON

Façades

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareil de pierres ou de briques etc),
- Les chalets en rondins ou à madriers, d'aspect tout bois, à l'exception des annexes qui pourront présenter des façades entièrement d'aspect bois.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant » ...etc)



Les façades seront :

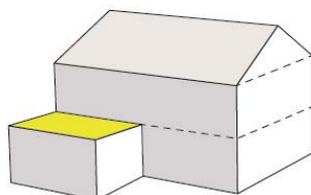
- Soit revêtues d'un enduit. Le blanc pur, le gris ciment et le blanc cassé sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres),
- Soit en pierres apparentes. L'appareil des pierres devra être horizontal. Les joints seront beurrés, c'est-à-dire avec un léger creux (environ 1 cm), entre la pierre nue et le niveau du joint.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.



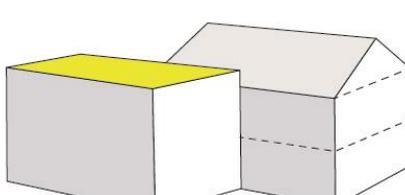
Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

Toitures

- Le faitage de toiture devra être parallèle au sens de la longueur des bâtiments,
- les toits à un pan ne sont autorisés que lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple),
- les pentes de toit devront être voisines de 30 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes),
 - les génoises en façade sont obligatoires. Elles présenteront deux rangs de tuiles au minimum,
 - les débords de toiture en pignon sont interdits, sauf éventuellement en retour de génoise,
- Les installations photovoltaïques sont autorisées,
- **Les toitures terrasses sont autorisés lorsqu'elles viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins et présenter une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut. De plus, les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 35% de la surface couverte de la construction.**



OUI



NON

Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation, dans les tons proches de ceux des constructions anciennes du village. Les panneaux solaires sont autorisés.



Clôtures

En limite des voies ou emprises publiques, la hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les terrains pourront être clos :

- Soit par un grillage à maille tressée de couleur vert sapin ou vert bouteille depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- Soit par un mur bahut surmonté d'un grillage à maille tressée. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,50 m et l'ensemble mur+grillage ne pourra pas excéder 1,80 m. Le mur devra être enduit ou en pierres apparentes
- Les clôtures pourront éventuellement doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées.
- Les clôtures d'aspect bois sont également autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à 1,20 m.

Annexes

Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes maçonnées devront être revêtues du même enduit que celui du bâtiment principal.

Remises, bâtiments agricoles d'architecture ancienne locale

Pour l'aménagement des constructions existantes en pierres, le traitement des façades et de la toiture devra être identique à l'initial :

Façades

Les façades seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Le blanc pur, le gris ciment et le blanc cassé sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres),
- Soit en pierres apparentes. L'appareil des pierres devra être horizontal. Les joints seront beurrés, c'est-à-dire avec un léger creux (environ 1 cm), entre la pierre nue et le niveau du joint.
- Enduits : pour les bâtiments en pierres, les enduits de façade seront de type « traditionnel », c'est-à-dire réalisé avec des chaux naturelles XAN ou XHN en trois couches. L'enduit devra correspondre aux teintes et à la texture des enduits anciens. Le blanc est proscrit. La texture de finition sera frotassée,
- Les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. L'extension ou la réfection de la toiture dans le matériau déjà présent est tolérée,
- Les proportions des baies devront être préservées. Les baies nouvelles devront présenter des proportions similaires aux baies anciennes existantes.

Pour les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, représentés sur les plans de zonage par une étoile à huit branches : on suivra les préconisations des fiches en annexes du dossier de P.L.U.

Bâtiments agricoles (hors bâtiments anciens d'architecture locale)

- Les bâtiments devront s'adapter au sol et notamment à la pente,
- les façades et les matériaux de couverture devront être mat, le blanc est proscrit,



- la toiture devra arborer une couleur non réfléchissante, dans un ton voisin de celui des toits anciens du village,
- à l’instar des bâtiments agricoles anciens, il est conseillé de fractionner les volumes (notamment pour l’intégration à la pente).

Article A 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

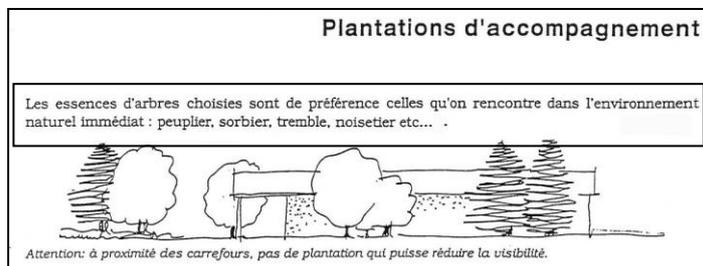
Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Chaque terrain support d’une construction à usage d’habitation devra comporter un parking privatif non clos, d’une capacité minimum de 1 place de stationnement (voir principe en fin de document).

Article A 13 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être composées d’arbres d’essence locale (abricotiers, cerisiers, tilleuls, micocouliers...), conformément à la tradition locale.

En doublement des clôtures, les haies vives sont tolérées, dans la mesure où elles ne sont pas taillées au cordeau. Elles devront de préférence être constituées d’essences mélangées à feuilles caduques.



Les bâtiments d’élevage et les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d’essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en gouttereau au moins).

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

~~Article A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)~~

~~Non-réglémenté.~~



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qui correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit à des espaces partiellement bâtis insuffisamment équipés pour pouvoir accueillir des habitations supplémentaires.

Une partie de la zone naturelle est soumise à un risque de glissement de terrain et ou aux risques de feux de forêt.

Une partie de la zone naturelle est soumise à un risque d'inondation. Dans les secteurs soumis aux risques, des dispositions spécifiques ont été établies pour prendre en compte ce risque.

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone N, seules les occupations et utilisations du sol définies à l'article N2 sont autorisées

Prise en compte du risque d'inondation

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations sol énumérées à l'article N2, dans le paragraphe relatif aux zones inondables.

Par ailleurs, dans l'ensemble des zones inondables, les sous-sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.



Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés dans la zone N :

- les ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- L'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes (à l'exception des hangars et constructions à ossature légère), ~~sous réserve de l'application de l'article L 421-5 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire~~ sous réserve de la présence des réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable et sous réserve que la capacité de ces réseaux soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols. L'extension des constructions existantes est en outre autorisée dans la limite de 30 % de la **SHOB surface de plancher** initiale. En outre, quelle que soit la surface initiale de la construction, la surface de l'extension + la surface initiale du bâtiment devra rester inférieure ou égale à 250 m² de **SHOB surface de plancher**.
- les annexes aux constructions existantes sur le même îlot de propriété, y compris les piscines. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 30 m² de **SHOB surface de plancher**.

Toutefois, dans la zone N :

- Lorsqu'une construction existante, affiche une surface hors œuvre brute initiale supérieure à 250 m², sa transformation sans extension avec ou sans changement de destination est autorisée,
- Le changement de destination des annexes détachées du volume du bâtiment principal est interdit.

Prise en compte du risque de feux de forêt

Dans les secteurs soumis à un risque de feux de forêt ou dans les secteurs limitrophes de massifs boisés devront être respectées les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 08-0011 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt et notamment ses articles 16 à 18, explicités à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Prise en compte du risque de glissement de terrain

En application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, dans les secteurs soumis au risque de glissements de terrains, des prescriptions constructives pourront être imposées dans les autorisations d'urbanisme en cas d'implantation sur des terrains particulièrement exposés, notamment vis-à-vis des pentes rencontrées.

Prise en compte du risque d'inondation

Il est rappelé que Toute demande d'occupation du sol dans les zones inondables devra être accompagnée d'un document topographique indiquant les cotes du terrain naturel avant aménagement.



Dans les secteurs délimités aux règlements graphiques par une trame spécifique représentant les aléas inondation :

Peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues :

- Les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,

L'extension limitée d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveau logement
L'extension au sol des constructions à usage :

- D'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m² ou 10 % de l'emprise au sol à la date d'approbation du PPR,
 - l'extension, sera réalisée soit sur vide sanitaire, soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - L'extension limitée d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveau logement.
- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de ~~SHOB~~ surface de plancher et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence,
- Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin..) à condition que leur ~~Surface Hors Œuvre~~ surface de plancher ne dépasse pas 20 m²,
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, sur grillage simple.
- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence.
- Les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou constructions annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au bon fonctionnement de ces espaces et à condition que la ~~Surface Hors Œuvre~~ surface de plancher ne dépasse pas 20 m².
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire les risques.



Dans l'ensemble des zones naturelles

Concernant ~~les axes d'écoulement~~ les cours d'eau représentés par les vallats, ruisseaux, ravines, ~~zonés ou non et identifiés sur le fond de plan IGN 1/25000,~~ tels que définis à l'article 6 – Définitions les dispositions suivantes sont à respecter :

- Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ~~ou~~ ravines ou cours d'eau (pour limiter les risques d'érosion) :
- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et abris de jardin liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Les garages ou abris de jardins devront présenter une surface maximum de 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3 m au-dessus du fil de l'eau.

L'occupation permanente des caravanes et des résidences mobiles de loisirs est interdite.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Article N 4 – desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :



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

Assainissement : Eaux pluviales :

Toute construction susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

– Eaux usées :

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature géologique des sols.

Article N 5 – superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devra permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols, conforme à la réglementation en vigueur.

Article N 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale :

- à 8 m de l'axe des chemins communaux,
- à 12,5 m de l'axe des routes départementales,

Toutefois :

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Les constructions devront être implantées à au moins 20 m des rives des cours d'eau ou des ravins, pour se prémunir des risques d'érosions ou d'inondations.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.



Article N 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Les constructions devront être implantées à au moins 20 m des rives des cours d'eau ou des ravins, pour se prémunir des risques d'érosions ou d'inondations.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

Article N 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N 9 – emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N 10 – hauteur maximale des constructions

La hauteur en tous points des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 8 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux. Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Article N 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme.

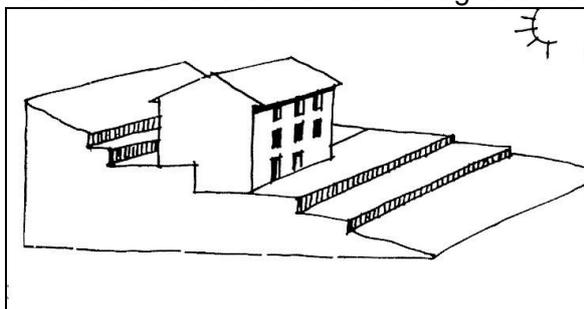
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte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



Constructions à usage d'habitation

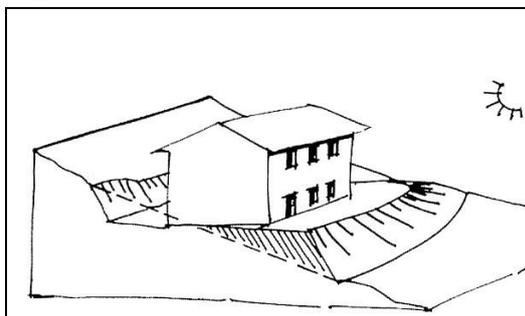
Adaptation au terrain

Les constructions devront être intégrées à la pente.



OUI

D.D.E. et DIREN Rhône Alpes



NON

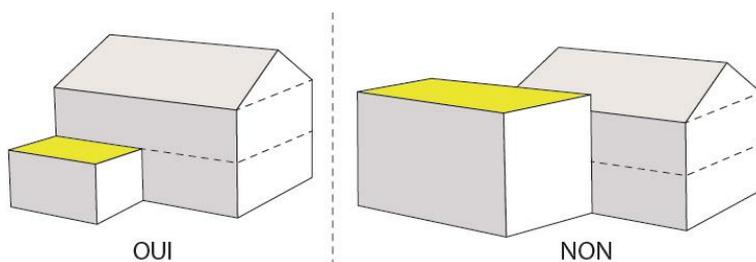
Façades

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareil de pierres ou de briques etc),
- Les chalets en rondins ou à madriers, d'aspect tout bois, à l'exception des annexes qui pourront présenter des façades entièrement d'aspect bois.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant » ...etc) Les façades seront :
- Soit revêtues d'un enduit. Le blanc pur, le gris ciment et le blanc cassé sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres),
- Soit en pierres apparentes. l'appareil des pierres devra être horizontal. Les joints seront beurrés, c'est-à-dire avec un léger creux (environ 1 cm), entre la pierre nue et le niveau du joint.

Toitures

- Le faitage de toiture devra être parallèle au sens de la longueur des bâtiments,
- les toits à un pan ne sont autorisés que lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple),
- les pentes de toit devront être voisines de 30 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes),
 - les génoises en façade sont obligatoires. Elles présenteront deux rangs de tuiles au minimum,
 - les débords de toiture en pignon sont interdits, sauf éventuellement en retour de génoise.
 - Les installations photovoltaïques sont autorisées
- Les toitures terrasses sont autorisés lorsqu'elles viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins et présenter une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut. De plus, les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 35% de la surface couverte de la construction.



Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation, dans les tons proches de ceux des constructions anciennes du village. Les panneaux solaires sont autorisés.

Clôtures

En limite des voies ou emprises publiques, la hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les terrains pourront être clos :

- soit par un grillage à maille tressée de couleur vert sapin ou vert bouteille depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- soit par un mur bahut surmonté d'un grillage à maille tressée. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,50 m et l'ensemble mur+grillage ne pourra pas excéder 1,80 m. Le mur devra être enduit ou en pierres apparentes
- Les clôtures pourront éventuellement doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées.
- les clôtures d'aspect bois sont également autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à 1,20 m.

Annexes

Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes maçonnées devront être revêtues du même enduit que celui du bâtiment principal.

Remises, bâtiments agricoles d'architecture ancienne locale

Pour l'aménagement des constructions existantes en pierres, le traitement des façades et de la toiture devra être identique à l'initial :

Façades

Les façades seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Le blanc pur, le gris ciment et le blanc cassé sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres),
- Soit en pierres apparentes. l'appareil des pierres devra être horizontal. Les joints seront beurrés, c'est-à-dire avec un léger creux (environ 1 cm), entre la pierre nue et le niveau du joint.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont pros crits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Enduits : pour les bâtiments en pierres, les enduits de façade seront de type « traditionnel », c'est-à-dire réalisé avec des chaux naturelles XAN ou XHN en trois couches. L'enduit devra correspondre aux teintes et à la texture des enduits anciens. Le blanc est pros crit. La texture de finition sera frotassée,
- les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. L'extension ou la réfection de la toiture dans le matériau déjà présent est tolérée,
- les proportions des baies devront être préservées. Les baies nouvelles devront présenter des proportions similaires aux baies anciennes existantes.

Article N 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article N 13 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

~~Article N 14 — Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)~~

~~Non réglementé.~~