

# SOMMAIRE

## TITRE 1 -DISPOSITIONS GENERALES

Article 1	Champ d'application territorial du Plan	page 3
Article 2	Portée respective du Règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	page 3
Article 3	Division du territoire en zones	page 6
Article 4	Adaptations mineures	page 8

## TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone U1	page 8
Chapitre 2	Dispositions applicables à la zone U2	page 21
Chapitre 3	Dispositions applicables à la zone Ue1	page 34
Chapitre 4	Dispositions applicables à la zone Ue2	page 47
Chapitre 5	Dispositions applicables à la zone Ue3	page 60
Chapitre 6	Dispositions applicables à la zone UI2	page 73

## TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone AU	page 85
Chapitre 2	Dispositions applicables à la zone AU1	page 96
Chapitre 3	Dispositions applicables à la zone AU2	page 109
Chapitre 4	Dispositions applicables à la zone AUz	page 122

## TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone A	page 134
------------	--------------------------------------	----------

## TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone N	page 145
------------	--------------------------------------	----------

## **TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 1 - Champ d'application Territorial du Plan**

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Saint Martin en Vercors.

\*\*\*

### **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 à l'annexe du Plan.

2 - Les articles R 111- 2, R 111- 3, R 111- 4, R 111- 5, R 111- 6, R 111-15, R 111-21, L 145.9, L.434-1 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du code Rural 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 L 111.3 du code rural**

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

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposable aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.

**Article R 111-3 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

**Article R 111-4 :** 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. (Alerter Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles, 23 Rue Roger Radison - 69322 LYON tel : 04.78.25.79.16)

**Article R 111-5 :** 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.



#### **Article R 111-6**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut 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.

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 de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**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 - Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, la loi du 17 janvier 2001, décret n° 2002-89 du 6 janvier 2002 et loi n° 2003-707 du 7 août 2003.

4 - La loi du 9 janvier 1985 relative au développement de la montagne.

5 - La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.

6 - La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.

7 - La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit.

8 - La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

9 - Les dispositions particulières aux zones de montagne : les articles L 145-1 à L 145-13 du Code de l'Urbanisme;

10- La loi du 13 Décembre 2000 (solidarité et renouvellement urbain)

11- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003

12- la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

13- la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)



### **Article 3 - Division du territoire en zones :**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un pointillé et repérées au plan par les indices suivants :

#### **Zones urbaines : U1 ; U2 ; Ue1 ; Ue2 ; Ue3 ; UI2 :**

Les zones urbaines sont dites « zones U ».

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Zones U1** : zones mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties anciennes agglomérées du village et de Tourtre, aspect architectural maçonnerie.

**Zones U2** : zones mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties agglomérées du village et de Tourtre, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

**Zones Ue1** : zones d'habitat ancien dans les parties centrales des hameaux, aspect architectural maçonnerie, en assainissement autonome.

**Zones Ue2** : zones d'habitat plus récent autour des hameaux, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois) en assainissement autonome.

**Zones Ue3** : zones d'habitat récent autour des hameaux à proximité des franges forestières, aspect architectural bois (bardage bois, madriers et fustes) en assainissement autonome.

**Zones UI2** : zones d'activités touristiques, permettant la réalisation de résidences touristiques et d'équipements de loisir, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

Ces zones font l'objet du chapitre du titre 2.

#### **Zones à urbaniser : AU fermé, AU1 ; AU2; AUz**

Article R 123-6 : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

**Zones AU fermées** dites zones à urbaniser qui sont subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

**Zones AU indicées** dites zones à urbaniser à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et les orientations d'aménagement :



**Zones AU1** : zones à urbaniser mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties anciennes agglomérés du village, aspect architectural maçonné.

**Zones AU2** : zones à urbaniser mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties agglomérés du village, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

**Zones AUz** : zones à urbaniser d'activités économiques, permettant la réalisation de commerces, artisanats, équipements, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

Ces zones font l'objet du chapitre du titre 3.

### **A : Zones agricoles :**

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la Commune, équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Zones A** : zones agricoles pour les constructions, installations, occupations du sol directement liées à l'exercice de l'activités des exploitations agricoles professionnelles.

**Secteurs Ap** : zones agricoles non constructibles à protection paysagère pour les utilisations du sol directement liées à l'exercice de l'activités des exploitations agricoles professionnelles.

Ces zones font l'objet du chapitre du titre 4.

### **N : Zones naturelles:**

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelles 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 leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

**Zones N** : zones d'espaces naturels.

**Secteurs NI** : zones naturelles correspondant à des terrains utilisables pour la pratique d'activités de loisirs et touristiques, et la réalisation d'équipements liés à ces activités.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre 5.



**Le Plan comporte aussi :**

**EBC (Espaces Boisés Classés) :**

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.

**Er (Emplacements Réservés) :**

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe, (article 123-1, 8°)

**Se (servitudes) :**

Conformément à l'article L 123-2 : « Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; »

**Secteurs patrimoniaux :**

Les secteurs patrimoniaux où tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage végétal ou minéral, identifiés par le plan local d'Urbanisme en rouge (en application du 7° de l'article L 123. 1 du code de l'urbanisme), doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (L 442.2 du code de l'Urbanisme). Ceci a pour but, notamment, de conserver les bâtiments et les éléments de paysage dans leur aspect initial.

**Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination :**

Conformément à l'article L.123-3-1 : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

**Article 4 - Adaptations mineures :**

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles.



## **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1**

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

#### **CARACTERE DE LA ZONE U1**

La zone U1 correspond aux parties agglomérées du village ancien et du hameau de Tourtre, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité et une architecture proches des constructions traditionnelles.

Zones mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties anciennes agglomérées du village et de Tourtre, aspect architectural maçonné.

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.



## **Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article U1. 1- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les affouillements et exhaussements de sol et les exploitations de carrières.  
Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.  
Les installations classées soumises à autorisation.  
Les commerces ou halls d'exposition isolés ou en ensembles d'une surface totale de plancher développée hors-d'œuvre supérieure à 200 m2.  
Les bâtiments agricoles  
Les entrepôts de plus de 500m2 d'emprise au sol  
Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.  
Les installations diverses définies par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exclusion des parcs de stationnement pour véhicules automobiles.

### **Article U1. 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Sans objet



## Section II - Conditions de l'occupation du Sol

### **Article U1. 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits) Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

Le long du RD 103, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

### **Article U1. 4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 – Alimentation en eau :**

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

Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).

En conséquence, aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée avant la réalisation et la mise en service du réseau public au droit de la parcelle.

Pour les eaux industrielles des établissements autorisés, l'autorisation de branchement aux réseaux collectifs sera subordonnée à un pré traitement de la parcelle.



## 4.2.2 Eaux pluviales :

Pour les tènements de moins de 2500m<sup>2</sup> : devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.

Pour les tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant projet.

Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

## 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Dans le cas d'une opération particulière (lotissement, hébergement,...) pour laquelle l'autorité compétente jugerait nécessaire des containers privés complémentaires au dispositif intercommunal, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux spécialisés.



## Article U1. 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

## Article U1. 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

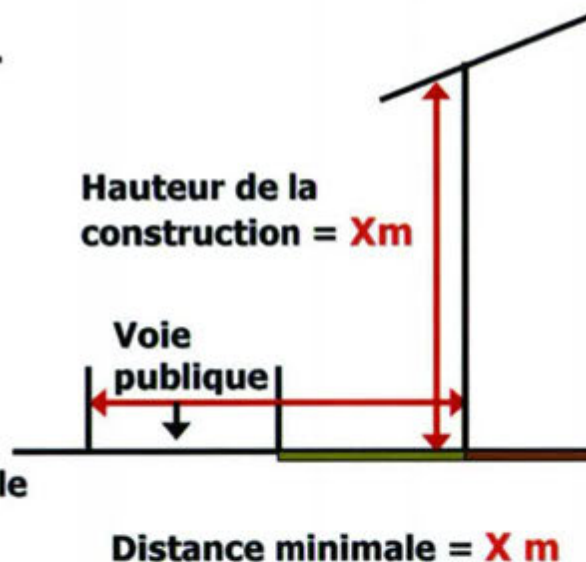
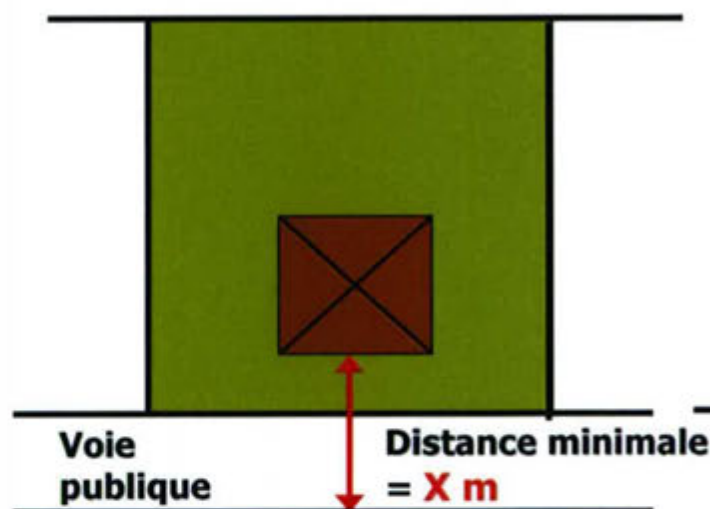
Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage), la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 1 mètres,
- jamais inférieure à la hauteur du bâtiment après déduction de la largeur de la voirie.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction sur limite pourra être admise.

**Hauteur de la construction = X m**



Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.

**Article U1. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

**7.1- Bâtiments principaux :**

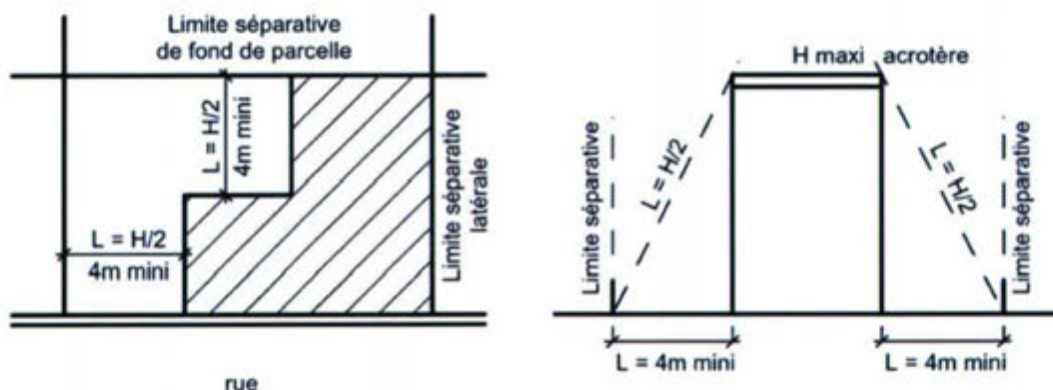
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privatifs voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.

**7.2- Annexes :**

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite.

Si la construction s'implante sur la limite parcellaire, les dépassées de toiture sont interdites.

**7.3- Cas particuliers :**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.



## **Article U1. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article U1. 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article U1. 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée, à partir du terrain naturel, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, La hauteur des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles contiguës. Elles peuvent varier de hauteur de 1,50m en plus ou en moins par rapport à cette moyenne. En l'absence de constructions sur les parcelles contiguës, ou si la construction voisine n'a qu'un rez de chaussée, la hauteur au faîtage des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles les plus proches. La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,5m.

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

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieure si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,5 m de hauteur au faîtage maximum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de l'Article 10.

## **Article U1. 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

### **11.2 – Dispositions particulières :**

#### **11.2.1 - Remblais et déblais :**

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Les empièvements cyclopéens, les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués sont interdits.

Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

Les constructions sur pilotis sont interdites.



## 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.

### Dispositions spécifiques aux constructions neuves d'habitat individuel isolé ou jumelé:

La construction doit être de forme rectangulaire (plus longue que large de 1/3 au moins de la largeur) avec un faîtage dans le sens de la longueur.

## 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

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

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment principal. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse sont interdites.

En toiture, les ouvertures en saillie de type chien assis, lucarne etc..., sont interdites. Les châssis de toiture sont autorisés.

## 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles plates ou en matériaux d'aspect tuile plate choisis dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.

## 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

Les façades seront essentiellement en maçonnerie enduite ou en pierres apparentes. Le bardage aspect bois est interdit.

## 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.



## 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des lotissements ou des ensembles immobiliers, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

## 11.2.8 - Abris de jardin :

L'intégration des abris de jardins aux autres annexes ou au bâti principal doit être recherchée.

En cas de construction séparée : les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti principal. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

## **Article U1. 12 - Stationnement**

### **12.1- Règles générales**

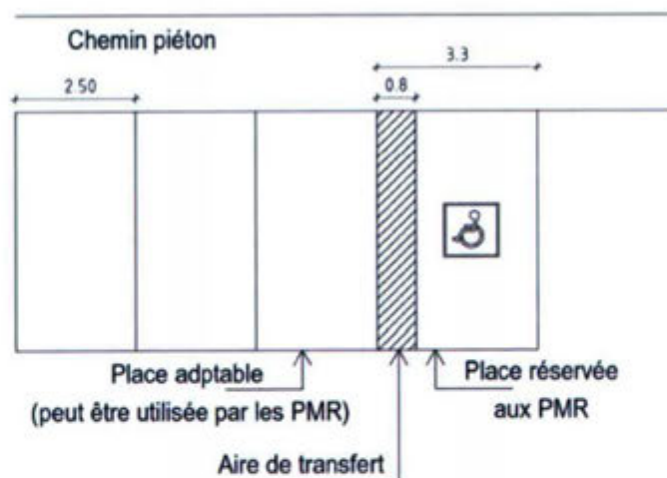
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositions, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Pour toute opération nouvelle, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour les visiteurs par création de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place.

Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.



### **12.2- Constructions neuves ou en extension**

Construction à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement couverte + 1 place de stationnement par logement de plus de 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- 1 place de stationnement par logement de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 25 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour toutes autres constructions :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

## **12.3 - Aménagement dans le volume existant**

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 50 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement
- à verser la participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## **Article U1. 13 - Espaces libres et plantations**

### **13.1- Espaces libres**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

### **13.2 - Plantations**

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les plantations ne sont pas obligatoires.



Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

### **13.3 - Espaces boisés classés**

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article U1. 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2**

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

### **CARACTERE DE LA ZONE U2**

La zone U2 correspond aux parties agglomérées du village ancien et du hameau de Tourtre, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité et une architecture proches des constructions traditionnelles.

Zones mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties agglomérées du village et de Tourtre, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.



## **Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article U2. 1- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les affouillements et exhaussements de sol et les exploitations de carrières.

Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Les installations classées soumises à autorisation.

Les commerces ou halls d'exposition isolés ou en ensembles d'une surface totale de plancher développée hors-d'œuvre supérieure à 200 m2.

Les bâtiments agricoles

Les entrepôts de plus de 500m2 d'emprise au sol

Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.

Les installations diverses définies par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exclusion des parcs de stationnement pour véhicules automobiles.

### **Article U2. 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Sans objet

## Section II - Conditions de l'occupation du Sol

### **Article U2. 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits) Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

Le long du RD 103, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

### **Article U2. 4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 – Alimentation en eau :**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).

En conséquence, aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée avant la réalisation et la mise en service du réseau public au droit de la parcelle.

Pour les eaux industrielles des établissements autorisés, l'autorisation de branchement aux réseaux collectifs sera subordonnée à un pré traitement de la parcelle.



### 4.2.2 Eaux pluviales :

Pour les tènements de moins de 2500m<sup>2</sup> : devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.

Pour les tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant projet.

Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

#### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

#### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

### 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Dans le cas d'une opération particulière (lotissement, hébergement,...) pour laquelle l'autorité compétente jugerait nécessaire des containers privés complémentaires au dispositif intercommunal, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux spécialisés.



## Article U2. 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

## Article U2. 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

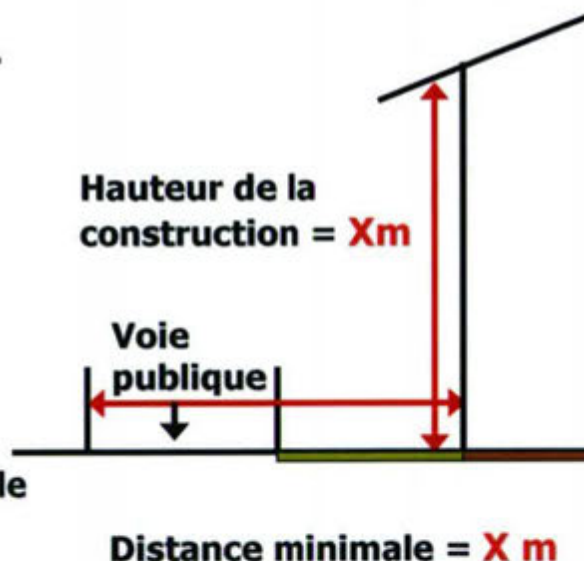
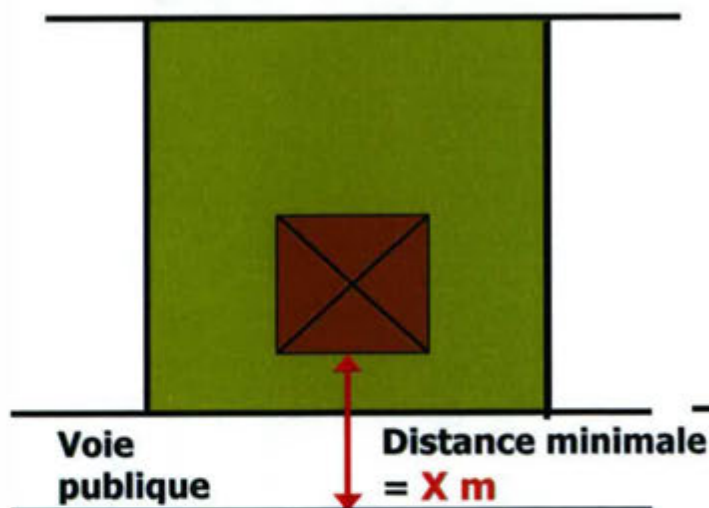
Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage), la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 1 mètres,
- jamais inférieure à la hauteur du bâtiment après déduction de la largeur de la voirie.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction sur limite pourra être admise.

**Hauteur de la construction = X m**



Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.



**Article U2. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

**7.1- Bâtiments principaux :**

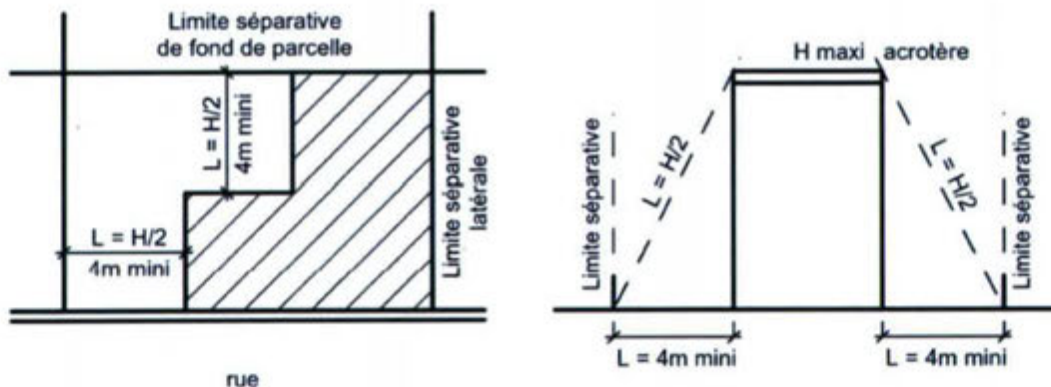
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privés voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.

**7.2- Annexes :**

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite.

Si la construction s'implante sur la limite parcellaire, les dépassées de toiture sont interdites.

**7.3- Cas particuliers :**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.

### **Article U2. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

### **Article U2. 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

### **Article U2. 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée, à partir du terrain naturel, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, La hauteur des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles contiguës. Elles peuvent varier de hauteur de 1,50m en plus ou en moins par rapport à cette moyenne. En l'absence de constructions sur les parcelles contiguës, ou si la construction voisine n'a qu'un rez de chaussée, la hauteur au faîtage des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles les plus proches. La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,5m.

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

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieur si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3m de hauteur au faîtage maximum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de l'Article 10.



## **Article U2. 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

### **11.2 – Dispositions particulières :**

#### **11.2.1 - Remblais et déblais :**

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Les empièvements cyclopéens, les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués sont interdits.

Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

Les constructions sur pilotis sont interdites.

### 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.

#### Dispositions spécifiques aux constructions neuves d'habitat individuel isolé ou jumelé:

La construction doit être de forme rectangulaire (plus longue que large de 1/3 au moins de la largeur) avec un faîtage dans le sens de la longueur.

### 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

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

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment principal. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse sont interdites.

En toiture, les ouvertures en saillie de type chien assis, lucarne etc..., sont interdites. Les châssis de toiture sont autorisés.

### 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles plates ou en matériaux d'aspect tuile plate choisis dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.



### 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

Tous les matériaux sont autorisés mais l'aspect madriers croisés (angles d'abouts débordants) et fustes sont interdits. Toutefois une harmonie avec le bâti voisin sera recherchée pour éviter une juxtaposition trop brutale. Dans ce sens, l'utilisation de matériaux différents sur un même volume sera encouragée (bois et maçonnerie) à condition de respecter l'unité d'une façade. (un pignon entièrement maçonné contrastant avec des façades bardées en bois sera privilégié à un pignon avec un soubassement maçonné et un niveau bardé).

### 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

## 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des lotissements ou des ensembles immobiliers, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

## 11.2.8 - Abris de jardin :

L'intégration des abris de jardins aux autres annexes ou au bâti principal doit être recherchée.

En cas de construction séparée : les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti principal. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

## **Article U2. 12 - Stationnement**

### **12.1- Règles générales**

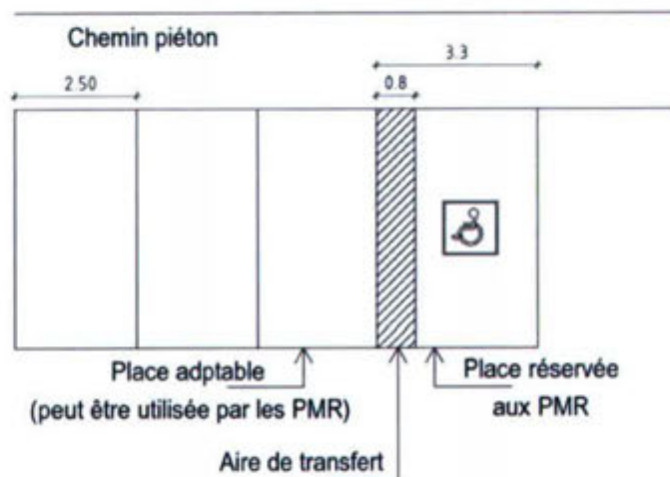
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositions, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Pour toute opération nouvelle, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour les visiteurs par création de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

Le nombres de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place.

Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.





### 12.2- Constructions neuves ou en extension

Construction à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement couverte + 1 place de stationnement par logement de plus de 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- 1 place de stationnement par logement de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 25 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour toutes autres constructions :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

### 12.3 - Aménagement dans le volume existant

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 50 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement
- à verser la participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## **Article U2. 13 - Espaces libres et plantations**

### 13.1- Espaces libres

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

### 13.2 - Plantations

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les plantations ne sont pas obligatoires.

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

### 13.3 - Espaces boisés classés

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

### Article U2. 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.



## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue1**

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Ue1 correspond aux hameaux et groupements bâtis susceptibles d'intégrer de nouvelles constructions en nombre limité pour pouvoir répondre aux exigences du Schéma Général d'Assainissement.

Zones mixtes d'habitat ancien individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties centrales des hameaux, aspect architectural maçonné.

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.

## **Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article Ue1. 1- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les affouillements et exhaussements de sol et les exploitations de carrières.

Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Les installations classées soumises à autorisation.

Les commerces ou halls d'exposition isolés ou en ensembles d'une surface totale de plancher développée hors-d'œuvre supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments agricoles

Les entrepôts de plus de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.

Les installations diverses définies par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exclusion des parcs de stationnement pour véhicules automobiles.

### **Article Ue1. 2 - Occupations et utilisations admises sous conditions**

Sans objet



## Section II - Conditions de l'occupation du Sol

### **Article Ue1. 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits) Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

Le long du RD 103, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

### **Article Ue1. 4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 – Alimentation en eau**

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

A défaut de réseau public d'eau potable, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tous risques de pollution puissent être attestées.

Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1- Eaux usées :**

Pour toute nouvelle construction, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au zonage et au règlement d'assainissement.

##### **4.2.2 - Eaux pluviales :**

Pour les tènements de moins de 2500m<sup>2</sup> : devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.



## Zone Ue1

Pour les tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant projet.

Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

L'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

## 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Dans le cas d'une opération particulière (lotissement, hébergement,...) pour laquelle l'autorité compétente jugerait nécessaire des containers privés complémentaires au dispositif intercommunal, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux.

## Article Ue1. 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Pour une nouvelle construction, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au Schéma Général d'Assainissement (zonage et règlement d'assainissement)



## Article Ue1. 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

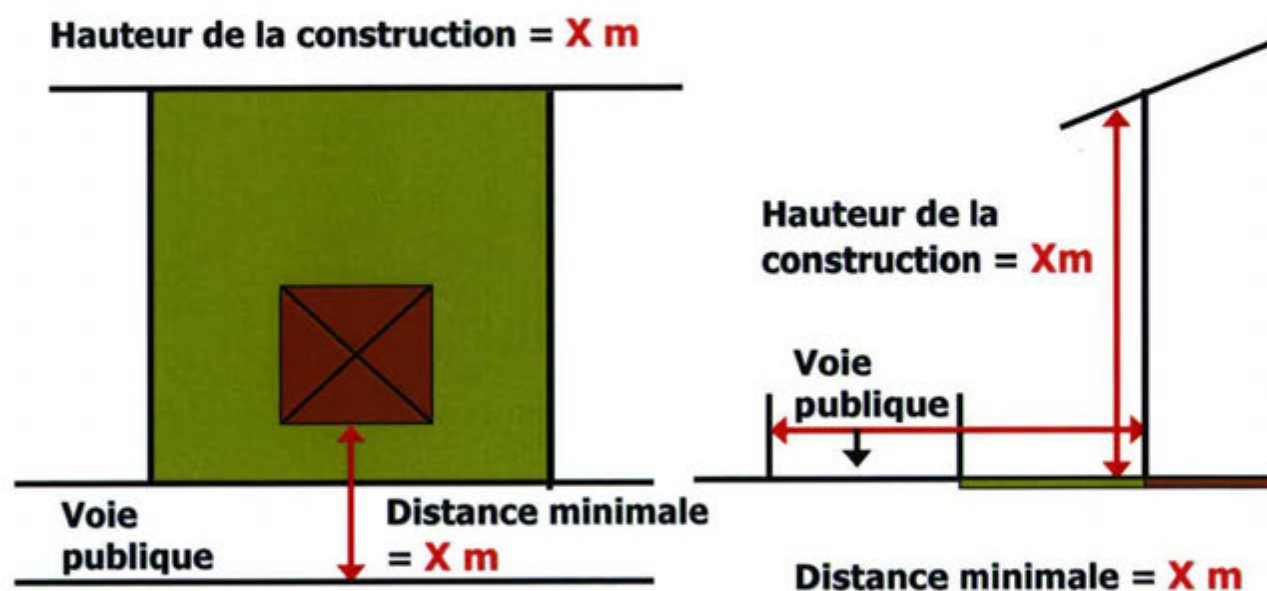
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage), la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 1 mètres,
- jamais inférieure à la hauteur du bâtiment après déduction de la largeur de la voirie.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction sur limite pourra être admise.



Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.

## Article Ue1. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

### 7.1- Bâtiments principaux :

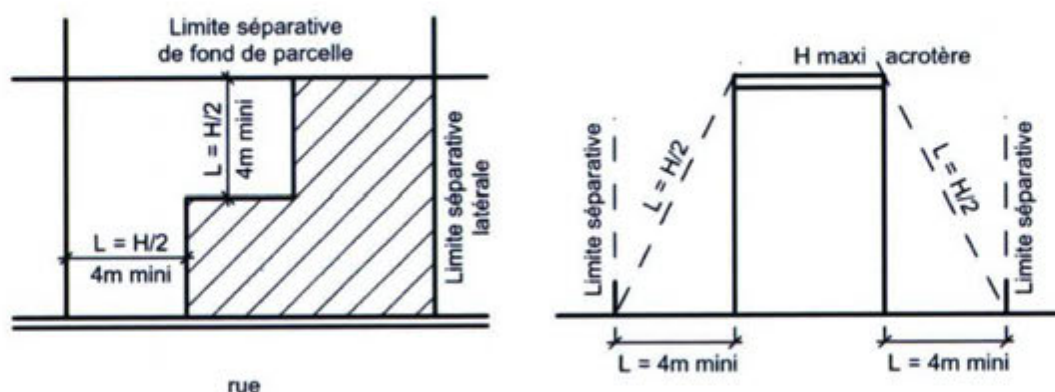
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privatifs voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.



### 7.2- Annexes :

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite.

Si la construction s'implante sur la limite parcellaire, les dépassées de toiture sont interdites.

### 7.3- Cas particuliers :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.



## **Article Ue1. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article Ue1. 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article Ue1. 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée, à partir du terrain naturel, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, La hauteur des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles contiguës. Elles peuvent varier de hauteur de 1,50m en plus ou en moins par rapport à cette moyenne. En l'absence de constructions sur les parcelles contiguës, ou si la construction voisine n'a qu'un rez de chaussée, la hauteur au faîtage des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles les plus proches. La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,5m.

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

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieur si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,5 m de hauteur au faîtage maximum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de l'Article 10.

## **Article Ue1. 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

### **11.2 – Dispositions particulières :**

#### **11.2.1 - Remblais et déblais :**

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Les empierrements cyclopéens, les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués sont interdits.

Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

Les constructions sur pilotis sont interdites.



## 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.

### Dispositions spécifiques aux constructions neuves d'habitat individuel isolé ou jumelé:

La construction doit être de forme rectangulaire (plus longue que large de 1/3 au moins de la largeur) avec un faîtage dans le sens de la longueur.

## 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

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

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment principal. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse sont interdites.

En toiture, les ouvertures en saillie de type chien assis, lucarne etc..., sont interdites. Les châssis de toiture sont autorisés.

## 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles plates ou en matériaux d'aspect tuile plate choisis dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.

## 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments.

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

*Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 septembre 2010 :*

Tous les matériaux sont autorisés mais l'aspect madriers croisés (angles d'abouts débordants) et fustes sont interdits. Toutefois une harmonie avec le bâti voisin sera recherchée pour éviter une juxtaposition trop brutale. Dans ce sens, l'utilisation de matériaux différents sur un même volume sera autorisée (bois et maçonnerie) à condition de respecter un même matériau du sol au toit sur les façades.

## 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.



## 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des lotissements ou des ensembles immobiliers, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

## 11.2.8 - Abris de jardin :

L'intégration des abris de jardins aux autres annexes ou au bâti principal doit être recherchée.

En cas de construction séparée : les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti principal. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

## Article Ue1. 12 - Stationnement

### **12.1- Règles générales**

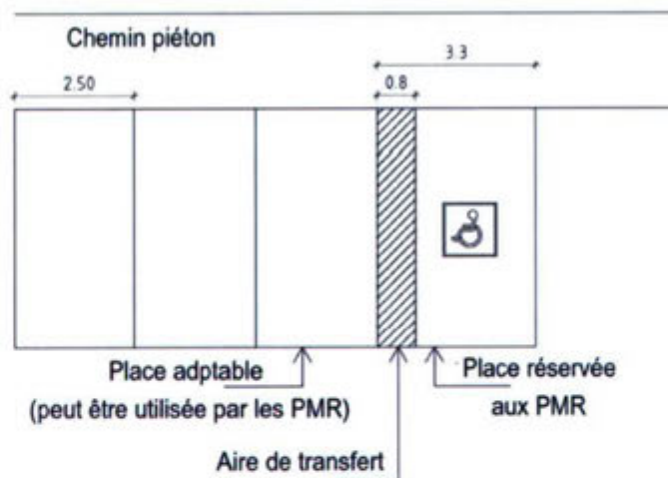
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositions, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Pour toute opération nouvelle, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour les visiteurs par création de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place.

Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.



## 12.2- Constructions neuves ou en extension

Construction à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement couverte + 1 place de stationnement par logement de plus de 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- 1 place de stationnement par logement de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 25 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour toutes autres constructions :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

## 12.3 - Aménagement dans le volume existant

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 50 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement
- à verser la participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## Article Ue1. 13 - Espaces libres et plantations

### 13.1- Espaces libres

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.



## 13.2 - Plantations

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les plantations ne sont pas obligatoires.

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

## 13.3 - Espaces boisés classés

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

### Article Ue1. 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue2

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ue2 correspond aux hameaux et groupements bâtis susceptibles d'intégrer de nouvelles constructions en nombre limité pour pouvoir répondre aux exigences du Schéma Général d'Assainissement.

Zones mixtes d'habitat individuel récent et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, autour des hameaux, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.



## Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### **Article Ue2. 1- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les affouillements et exhaussements de sol et les exploitations de carrières.  
Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.  
Les installations classées soumises à autorisation.  
Les commerces ou halls d'exposition isolés ou en ensembles d'une surface totale de plancher développée hors-d'œuvre supérieure à 200 m2.  
Les bâtiments agricoles  
Les entrepôts de plus de 500m2 d'emprise au sol  
Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.  
Les installations diverses définies par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exclusion des parcs de stationnement pour véhicules automobiles.

### **Article Ue2. 2 - Occupations et utilisations admises sous conditions**

Sans objet

## Section II - Conditions de l'occupation du Sol

### **Article Ue2. 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits). Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

Le long du RD 103, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

### **Article Ue2. 4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 – Alimentation en eau**

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

A défaut de réseau public d'eau potable, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tous risques de pollution puissent être attestées.

Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1- Eaux usées :**

Pour toute nouvelle construction, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au zonage et au règlement d'assainissement.

##### **4.2.2 - Eaux pluviales :**

Pour les tènements de moins de 2500m<sup>2</sup> : devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.

Pour les tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant projet.



Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

L'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

#### **4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

#### **4.2.2.2 - Sources:**

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

### **4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :**

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### **4.4 – Ordures ménagères :**

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Dans le cas d'une opération particulière (lotissement, hébergement,...) pour laquelle l'autorité compétente jugerait nécessaire des containers privés complémentaires au dispositif intercommunal, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux.

### **Article Ue2. 5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

Pour une nouvelle construction, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au Schéma Général d'Assainissement (zonage et règlement d'assainissement)

## Zone Ue2

### Article Ue2. 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

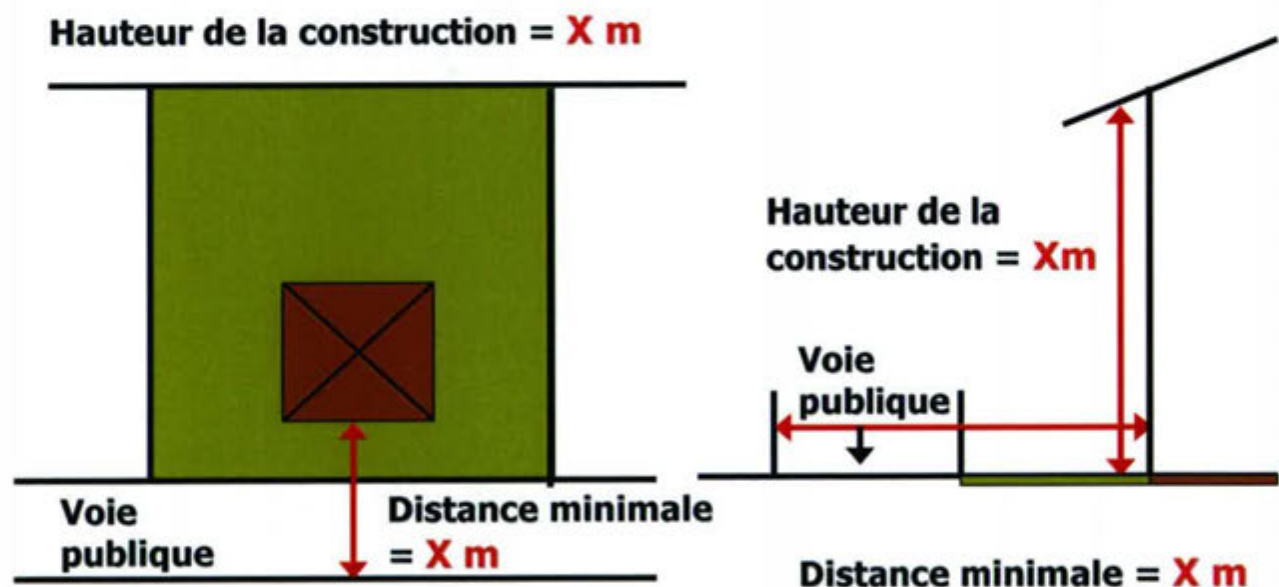
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage), la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 1 mètres,
- jamais inférieure à la hauteur du bâtiment après déduction de la largeur de la voirie.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction sur limite pourra être admise.



Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.



## Article Ue2. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

### 7.1- Bâtiments principaux :

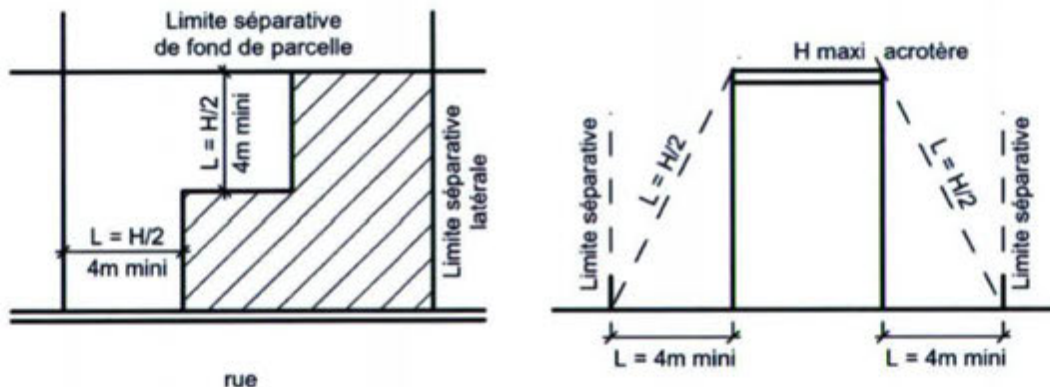
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privatifs voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.



### 7.2- Annexes :

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite.

Si la construction s'implante sur la limite parcellaire, les dépassées de toiture sont interdites.

### 7.3- Cas particuliers :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, suppresseur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.

### **Article Ue2. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

### **Article Ue2. 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

### **Article Ue2. 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée, à partir du terrain naturel, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, La hauteur des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles contiguës. Elles peuvent varier de hauteur de 1,50m en plus ou en moins par rapport à cette moyenne. En l'absence de constructions sur les parcelles contiguës, ou si la construction voisine n'a qu'un rez de chaussée, la hauteur au faîtage des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles les plus proches. La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,5m.

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

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieure si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,5 m de hauteur au faîtage maximum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de l'Article 10.



## **Article Ue2. 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

### **11.2 – Dispositions particulières :**

#### **11.2.1 - Remblais et déblais :**

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Les empièvements cyclopéens, les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués sont interdits.

Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

Les constructions sur pilotis sont interdites.

### 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faitage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faitage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.

Dispositions spécifiques aux constructions neuves d'habitat individuel isolé ou jumelé:

La construction doit être de forme rectangulaire (plus longue que large de 1/3 au moins de la largeur) avec un faitage dans le sens de la longueur.

### 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

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

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment principal. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse sont interdites.

En toiture, les ouvertures en saillie de type chien assis, lucarne etc..., sont interdites. Les châssis de toiture sont autorisés.

### 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles plates ou en matériaux d'aspect tuile plate choisis dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.



### 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

Tous les matériaux sont autorisés mais l'aspect madriers croisés (angles d'abouts débordants) et fustes sont interdits. Toutefois une harmonie avec le bâti voisin sera recherchée pour éviter une juxtaposition trop brutale. Dans ce sens, l'utilisation de matériaux différents sur un même volume sera encouragée (bois et maçonnerie) à condition de respecter l'unité d'une façade. (un pignon entièrement maçonné contrastant avec des façades bardées en bois sera privilégié à un pignon avec un soubassement maçonné et un niveau bardé).

### 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

## 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des lotissements ou des ensembles immobiliers, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

## 11.2.8 - Abris de jardin :

L'intégration des abris de jardins aux autres annexes ou au bâti principal doit être recherchée.

En cas de construction séparée : les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti principal. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

## Article Ue2. 12 - Stationnement

### **12.1- Règles générales**

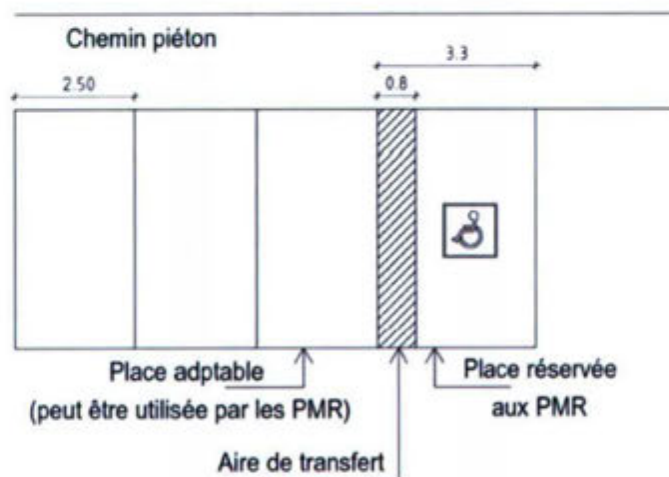
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositions, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Pour toute opération nouvelle, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour les visiteurs par création de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

Le nombres de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima , il sera imposé la réalisation d'au moins une place.

Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.



### **12.2- Constructions neuves ou en extension**

Construction à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement couverte + 1 place de stationnement par logement de plus de 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- 1 place de stationnement par logement de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON.



Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 25 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour toutes autres constructions :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

### 12.3 - Aménagement dans le volume existant

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 50 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement
- à verser la participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **Article Ue2. 13 - Espaces libres et plantations**

#### **13.1- Espaces libres**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

#### **13.2 - Plantations**

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les plantations ne sont pas obligatoires.

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

### **13.3 - Espaces boisés classés**

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article Ue2. 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle.



## CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue3

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ue3 correspond aux hameaux et groupements bâtis susceptibles d'intégrer de nouvelles constructions en nombre limité pour pouvoir répondre aux exigences du Schéma Général d'Assainissement.

Zones mixtes d'habitat individuel récent et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, autour des hameaux à proximité des franges forestières, aspect architectural bois (bardage bois, madriers et fustes).

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.

## **Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article Ue3. 1- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les affouillements et exhaussements de sol et les exploitations de carrières.

Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Les installations classées soumises à autorisation.

Les commerces ou halls d'exposition isolés ou en ensembles d'une surface totale de plancher développée hors-d'œuvre supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments agricoles

Les entrepôts de plus de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.

Les installations diverses définies par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exclusion des parcs de stationnement pour véhicules automobiles.

### **Article Ue3. 2 - Occupations et utilisations admises sous conditions**

Sans objet



## Section II - Conditions de l'occupation du Sol

### **Article Ue3. 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits). Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

Le long du RD 103, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

### **Article Ue3. 4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 – Alimentation en eau**

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

A défaut de réseau public d'eau potable, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tous risques de pollution puissent être attestées.

Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1- Eaux usées :**

Pour toute nouvelle construction, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au zonage et au règlement d'assainissement.

##### **4.2.2 - Eaux pluviales :**

Pour les tènements de moins de 2500m<sup>2</sup> : devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.

Pour les tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant projet.



Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

L'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

#### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

#### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

### 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Dans le cas d'une opération particulière (lotissement, hébergement,...) pour laquelle l'autorité compétente jugerait nécessaire des containers privés complémentaires au dispositif intercommunal, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux.

### **Article Ue3. 5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

Pour une nouvelle construction, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au Schéma Général d'Assainissement (zonage et règlement d'assainissement)



## Article Ue3. 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

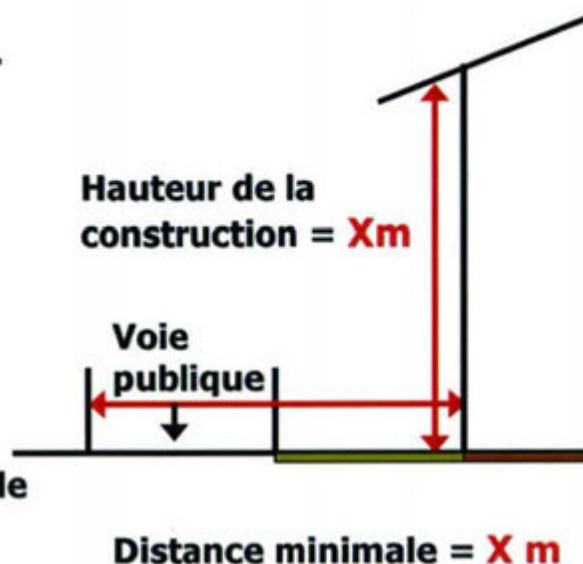
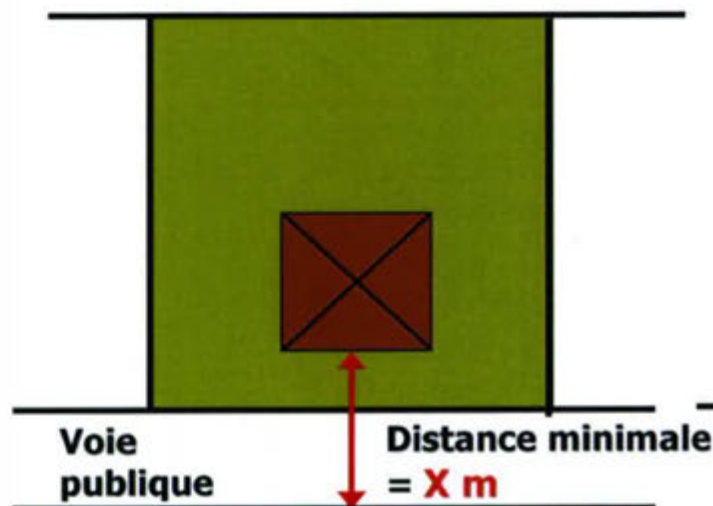
Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage), la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 1 mètres,
- jamais inférieure à la hauteur du bâtiment après déduction de la largeur de la voirie.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction sur limite pourra être admise.

**Hauteur de la construction = X m**



Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.

**Article Ue3. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

**7.1- Bâtiments principaux :**

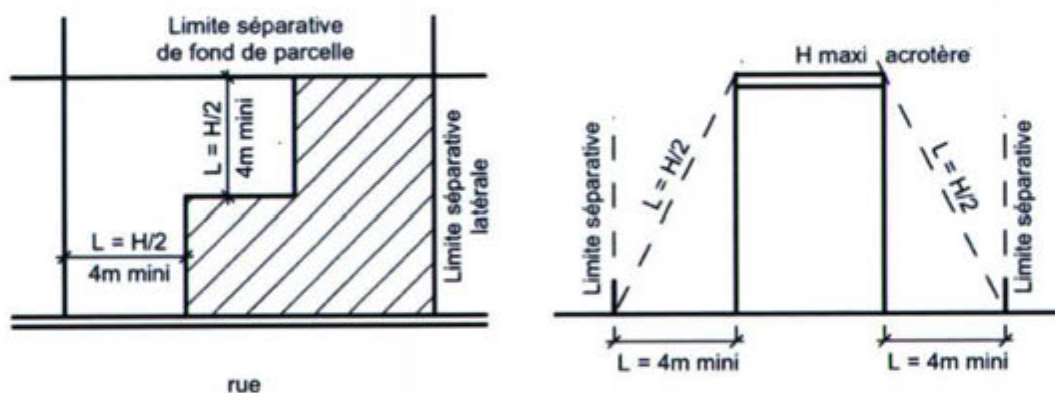
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privatifs voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.

**7.2- Annexes :**

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite.

Si la construction s'implante sur la limite parcellaire, les dépassées de toiture sont interdites.

**7.3- Cas particuliers :**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, suppresseur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.



### **Article Ue3. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

### **Article Ue3. 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

### **Article Ue3. 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée, à partir du terrain naturel, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, La hauteur des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles contiguës. Elles peuvent varier de hauteur de 1,50m en plus ou en moins par rapport à cette moyenne. En l'absence de constructions sur les parcelles contiguës, ou si la construction voisine n'a qu'un rez de chaussée, la hauteur au faîtage des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles les plus proches. La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,5m.

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

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieure si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,5 m de hauteur au faîtage maximum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de l'Article 10.

## **Article Ue3. 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

### **11.2 – Dispositions particulières :**

#### **11.2.1 - Remblais et déblais :**

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Les empièvements cyclopéens, les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués sont interdits.

Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

Les constructions sur pilotis sont interdites.



## 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.

### Dispositions spécifiques aux constructions neuves d'habitat individuel isolé ou jumelé:

La construction doit être de forme rectangulaire (plus longue que large de 1/3 au moins de la largeur) avec un faîtage dans le sens de la longueur.

## 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal. Une pente de 30% peut être autorisée pour réaliser une toiture végétalisée.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

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

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment principal. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse sont interdites.

En toiture, les ouvertures en saillie de type chien assis, lucarne etc..., sont interdites. Les châssis de toiture sont autorisés.

## 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles plates ou en matériaux d'aspect tuile plate choisis dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les couvertures végétalisées peuvent être autorisées en fonction de leurs bonnes intégrations dans l'environnement.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.

### 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

Les façades seront essentiellement aspect bois (compris madriers croisés ou fustes).

### 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.



## 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des lotissements ou des ensembles immobiliers, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

## 11.2.8 - Abris de jardin :

L'intégration des abris de jardins aux autres annexes ou au bâti principal doit être recherchée. En cas de construction séparée : les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti principal. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

## Article Ue3. 12 - Stationnement

### **12.1- Règles générales**

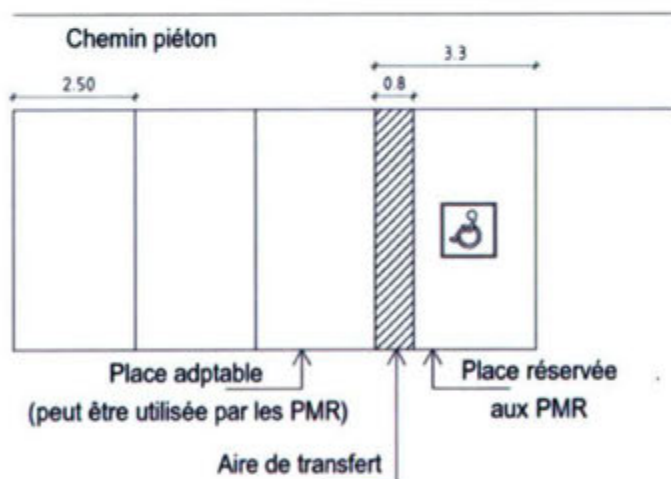
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositions, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Pour toute opération nouvelle, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour les visiteurs par création de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

Le nombres de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima , il sera imposé la réalisation d'au moins une place.

Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.



## 12.2- Constructions neuves ou en extension

Construction à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement couverte + 1 place de stationnement par logement de plus de 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- 1 place de stationnement par logement de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 25 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour toutes autres constructions :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

## 12.3 - Aménagement dans le volume existant

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 50 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement
- à verser la participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## Article Ue3. 13 - Espaces libres et plantations

### 13.1- Espaces libres

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.



## 13.2 - Plantations

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les plantations ne sont pas obligatoires.

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

## 13.3 - Espaces boisés classés

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

### Article Ue3. 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.

## **CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI2**

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Le secteur UI2 correspond au site en partie bâti susceptible de recevoir des constructions et installations publiques ou privées nécessaire au fonctionnement ou à la mise en valeur de site touristique.

Zones d'activités touristiques, permettant la réalisation de résidences touristiques et d'équipements de loisir, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.



## **Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article UI2. 1- Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article UI2.2.

### **Article UI2. 2 - Occupations et utilisations admises sous conditions**

Sont admis sous conditions :

- les constructions, installations, occupations et utilisations du sol publiques ou privées directement nécessaire au fonctionnement ou à la mise en valeur de sites touristiques, y compris les stationnements de caravanes, les habitations légères de loisirs, les résidences touristiques.

## Section II - Conditions de l'occupation du Sol

### Article UI2. 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits) Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

### Article UI2. 4 - Desserte par les réseaux

#### **4.1 – Alimentation en eau**

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

A défaut de réseau public d'eau potable, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tous risques de pollution puissent être attestées.

Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).

Toutefois, si le réseau public n'est pas réalisé, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au zonage et au règlement d'assainissement.

##### **4.2.2 Eaux pluviales :**

Pour les tènements de moins de 2500m<sup>2</sup> : devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.



## Zone UI2

Pour les tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant projet.

Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

#### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

#### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

### 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Dans le cas d'une opération particulière (lotissement, hébergement,...) pour laquelle l'autorité compétente jugerait nécessaire des containers privés complémentaires au dispositif intercommunal, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux spécialisés et intégrés au bâtiment ou au corps de bâtiments de l'opération.



**Article UI2. 5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

Dans les zones qui ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au Schéma Général d'Assainissement (zonage et règlement d'assainissement).

**Article UI2. 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

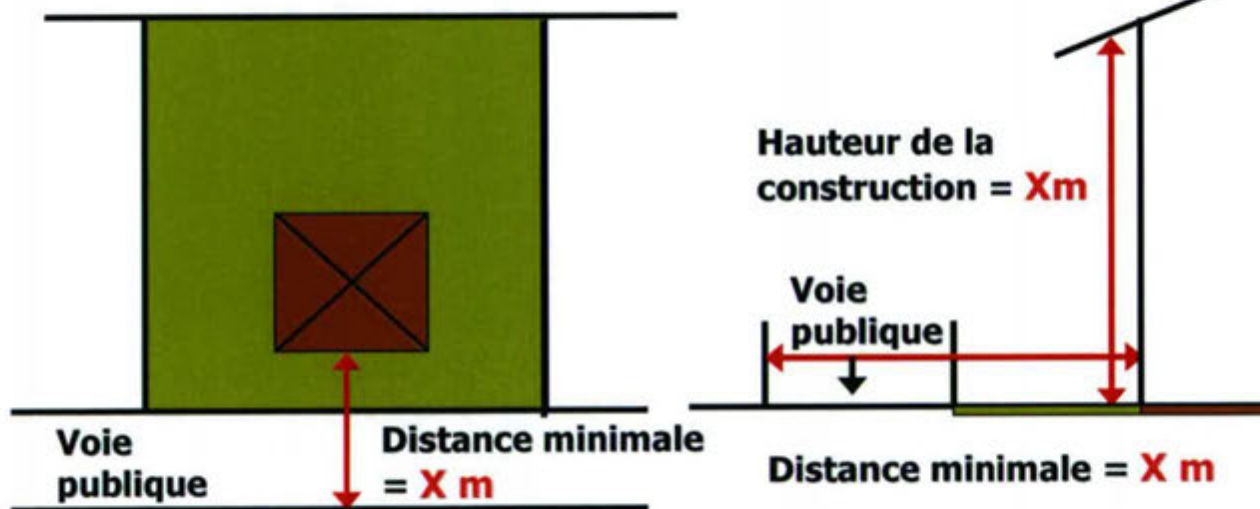
Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage), la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 1 mètres,
- jamais inférieure à la hauteur du bâtiment après déduction de la largeur de la voirie.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction sur limite pourra être admise.

**Hauteur de la construction = X m**



Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, suppressor d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.



- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.

## **Article UI2. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

### **7.1- Bâtiments principaux :**

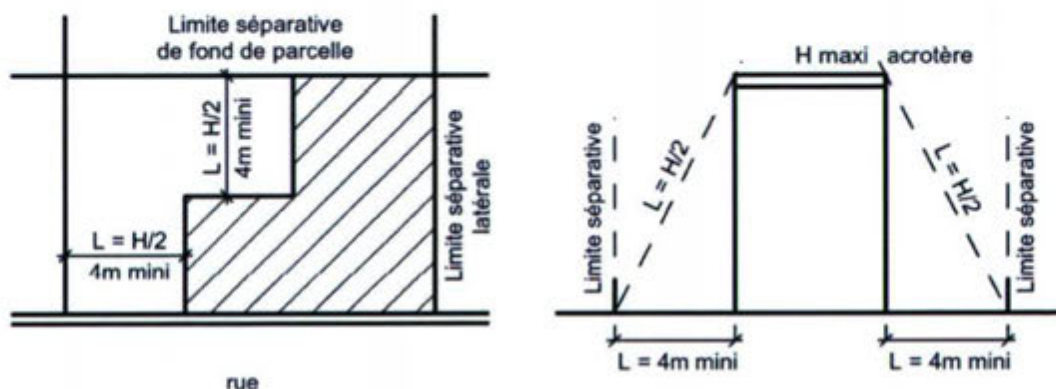
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privatifs voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.



### **7.2- Annexes :**

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite.

Si la construction s'implante sur la limite parcellaire, les dépassées de toiture sont interdites.

### **7.3- Cas particuliers :**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

## Zone UI2

- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.

### **Article UI2. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles

### **Article UI2. 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol totale des bâtiments ne doit pas dépasser 50% de la surface de l'unité foncière. La surface de l'emprise au sol ne sera pas prise en compte pour les parkings enterrés lorsque la dalle du dit parking se situe au niveau du terrain naturel.

### **Article UI2. 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée, à partir du terrain naturel, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, La hauteur des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles contiguës. Elles peuvent varier de hauteur de 1,50m en plus ou en moins par rapport à cette moyenne. En l'absence de constructions sur les parcelles contiguës, ou si la construction voisine n'a qu'un rez de chaussée, la hauteur au faîtage des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles les plus proches. La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,5m.

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

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieure si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,50 m de hauteur au faîtage maximum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de l'Article 10.



## **Article UI2. 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

### **11.2 – Dispositions particulières :**

#### **11.2.1 - Remblais et déblais :**

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Les empierrements cyclopéens, les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués sont interdits.

Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

Les constructions sur pilotis sont interdites.

### 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.

Dispositions spécifiques aux constructions neuves d'habitat individuel isolé ou jumelé:

La construction doit être de forme rectangulaire (plus longue que large de 1/3 au moins de la largeur) avec un faîtage dans le sens de la longueur.

### 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

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

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment principal. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse sont interdites.

En toiture, les ouvertures en saillie de type chien assis, lucarne etc..., sont interdites. Les châssis de toiture sont autorisés.

### 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles plates ou en matériaux d'aspect tuile plate choisis dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.



## 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

Tous les matériaux sont autorisés mais l'aspect madriers croisés (angles d'abouts débordants) et fustes sont interdits. Toutefois une harmonie avec le bâti voisin sera recherchée pour éviter une juxtaposition trop brutale. Dans ce sens, l'utilisation de matériaux différents sur un même volume sera encouragée (bois et maçonnerie) à condition de respecter l'unité d'une façade. (un pignon entièrement maçonné contrastant avec des façades bardées en bois sera privilégié à un pignon avec un soubassement maçonné et un niveau bardé).

## Article UI2. 12 - Stationnement

### **12.1- Règles générales**

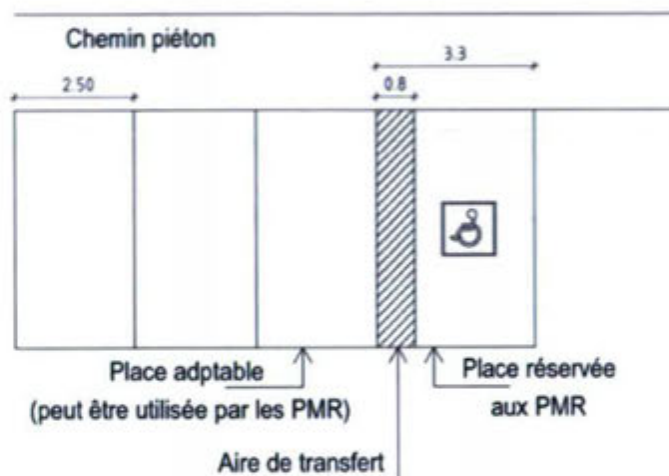
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositions, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Pour toute opération nouvelle, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour les visiteurs par création de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place.

Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.



## 12.2- Constructions neuves ou en extension

Construction à usage de résidence touristique :

- 1 place de stationnement couverte + 1 place de stationnement par logement de plus de 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- 1 place de stationnement par logement de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 25 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour toutes autres constructions :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

## 12.3 - Aménagement dans le volume existant

Constructions à usage de résidence touristique :

- 1 place de stationnement par logement.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 50 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.



## Zone UI2

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement
- à verser la participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **Article UI2. 13 - Espaces libres et plantations**

#### **13.1- Espaces libres**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

#### **13.2 - Plantations**

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les plantations ne sont pas obligatoires.

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

#### **13.3 - Espaces boisés classés**

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article UI2. 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle.

## **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

### **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU fermée**

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AU fermée est une zone naturelle, destinée à une urbanisation organisée (selon un schéma d'orientation d'aménagement), qui ne peuvent être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.



## Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### **Article AU. 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et installations de toute nature non visées à l'article AU 2 ci-dessous.

### **Article AU. 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Les installations et constructions d'intérêt général nécessaires à l'aménagement de la zone en vue de leur future utilisation, compatible avec les orientations d'aménagement.

## Section II - Conditions de l'occupation du Sol

### **Article AU. 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits). Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

Le long du RD 103, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

### **Article AU. 4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 – Alimentation en eau :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).



## Zone AU

Toutefois, si le réseau public n'est pas prévu, conformément au zonage d'assainissement, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel et devra faire l'objet d'études complémentaires pour vérifier la bonne adaptabilité du principe retenu en fonction de la nature du sol, conformément aux recommandations de la commission départementale compétente en matière de nature, des paysages et des sites lors de sa réunion du 18 juin 2007.

Pour les eaux industrielles des établissements autorisés, l'autorisation de branchement aux réseaux collectifs sera subordonnée à un pré traitement de la parcelle.

### 4.2.2 Eaux pluviales :

Pour les tènements de moins de 2500m<sup>2</sup> : devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.

Pour les tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant projet.

Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

#### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

#### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

### 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.



## 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Dans le cas d'une opération particulière (lotissement, hébergement,...) pour laquelle l'autorité compétente jugerait nécessaire des containers privés complémentaires au dispositif intercommunal, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux spécialisés.

## Article AU. 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

## Article AU. 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

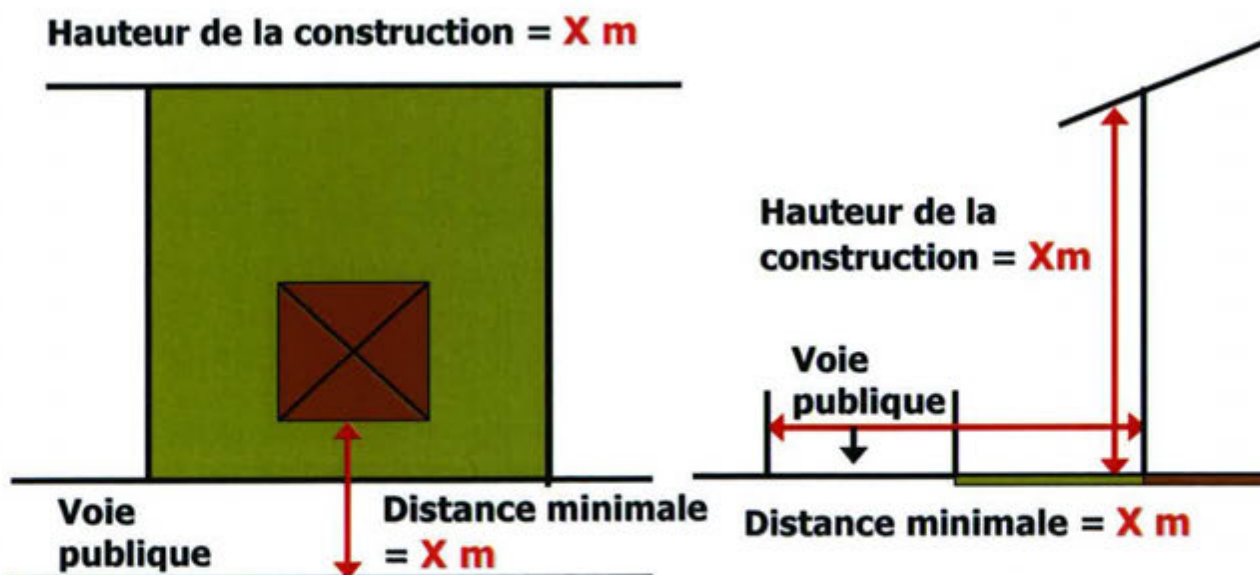
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage), la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 1 mètres,
- jamais inférieure à la hauteur du bâtiment après déduction de la largeur de la voirie.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction sur limite pourra être admise.



## Zone AU

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.

### **Article AU. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

#### **7.1- Bâtiments principaux :**

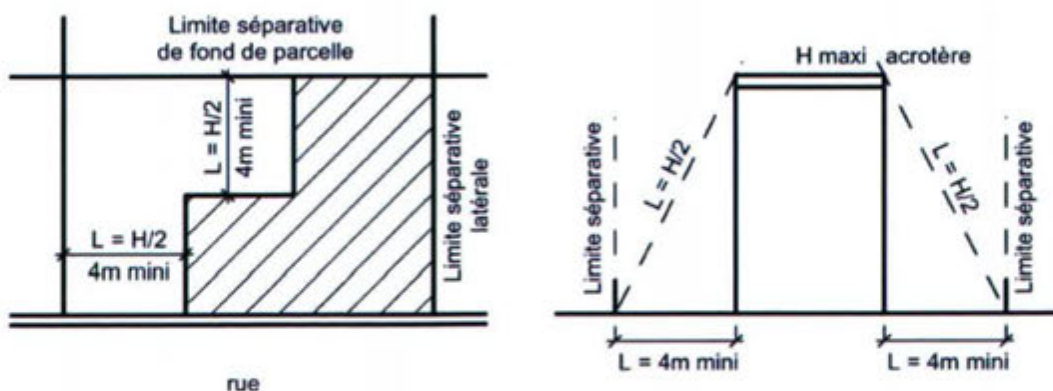
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privés voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.





## **7.2- Annexes :**

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite.

Si la construction s'implante sur la limite parcellaire, les dépassées de toiture sont interdites.

## **7.3- Cas particuliers :**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.

## **Article AU. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article AU. 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article AU. 10 - Hauteur des constructions**

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieure si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de l'Article 10.

## **Article AU. 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.



Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

## **11.2 – Dispositions particulières :**

### 11.2.1 - Remblais et déblais :

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Les empièvements cyclopéens, les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués sont interdits.

Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

Les constructions sur pilotis sont interdites.

### 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.



## 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

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

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment principal. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse sont interdites.

En toiture, les ouvertures en saillie de type chien assis, lucarne etc..., sont interdites. Les châssis de toiture sont autorisés.

## 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles plates ou en matériaux d'aspect tuile plate choisis dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.

## 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

Tous les matériaux sont autorisés mais l'aspect madriers croisés (angles d'abouts débordants) et fustes sont interdits. Toutefois une harmonie avec le bâti voisin sera recherchée pour éviter une juxtaposition trop brutale. Dans ce sens, l'utilisation de matériaux différents sur un même volume sera encouragée (bois et maçonnerie) à condition de respecter l'unité d'une façade. (un pignon entièrement maçonné contrastant avec des façades bardées en bois sera privilégié à un pignon avec un soubassement maçonné et un niveau bardé).

## 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

## 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des lotissements ou des ensembles immobiliers, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

## 11.2.8 - Abris de jardin :

L'intégration des abris de jardins aux autres annexes ou au bâti principal doit être recherchée.

En cas de construction séparée : les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti principal. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

## **Article AU. 12 - Stationnement**

### **12.1- Règles générales**

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

Les dispositions, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

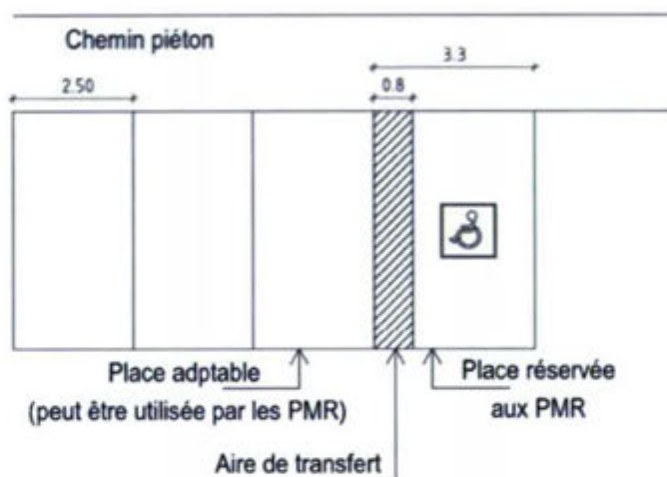
Pour toute opération nouvelle, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour les visiteurs par création de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.



## Zone AU

Le nombres de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place.

Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.



### 12.2- Constructions neuves ou en extension

Construction à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement couverte + 1 place de stationnement par logement de plus de 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- 1 place de stationnement par logement de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 25 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour toutes autres constructions :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.
- de parcs publics de stationnement.

## **Article AU. 13 - Espaces libres et plantations**

### **13.1- Espaces libres**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

### **13.2 - Plantations**

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les plantations ne sont pas obligatoires.

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

### **13.3 - Espaces boisés classés**

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article AU. 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle.



## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU1 est une zone naturelle, peu ou non encore urbanisée, destinée à une urbanisation organisée selon un schéma d'orientation d'aménagement.

Ces zones à urbaniser le sont, à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et les orientations d'aménagement, pour des constructions mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties anciennes agglomérées du village, aspect architectural maçonné.

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.

## **Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article AU1. 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et installations de toute nature non visées à l'article AU1.2 ci-dessous.

Les affouillements et exhaussements de sol et les exploitations de carrières.

Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Les installations classées soumises à autorisation.

Les commerces ou halls d'exposition isolés ou en ensembles d'une surface totale de plancher développée hors-d'œuvre supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments agricoles

Les entrepôts de plus de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.

Les installations diverses définies par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exclusion des parcs de stationnement pour véhicules automobiles.

### **Article AU1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Les installations et constructions d'intérêt général nécessaires à l'aménagement des zones en vue de leur future utilisation.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants à concurrence de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle.

Les équipements et bâtiments publics.

Les constructions et installations, sous réserve :  
de s'intégrer dans une opération de lotissement ou de constructions groupées, compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement, et portant sur la totalité de la zone.



## Section II - Conditions de l'occupation du Sol

### **Article AU1. 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits) Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

Le long du RD 103, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

### **Article AU1. 4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 – Alimentation en eau :**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).

En conséquence, aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée avant la réalisation et la mise en service du réseau public au droit de la parcelle.

Pour les eaux industrielles des établissements autorisés, l'autorisation de branchement aux réseaux collectifs sera subordonnée à un pré traitement de la parcelle.



## 4.2.2 Eaux pluviales :

Pour les tènements de moins de 2500m<sup>2</sup> : devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.

Pour les tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant projet.

Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

## 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Dans le cas d'une opération particulière (lotissement, hébergement,...) pour laquelle l'autorité compétente jugerait nécessaire des containers privés complémentaires au dispositif intercommunal, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux spécialisés.



## Article AU1. 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

## Article AU1. 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

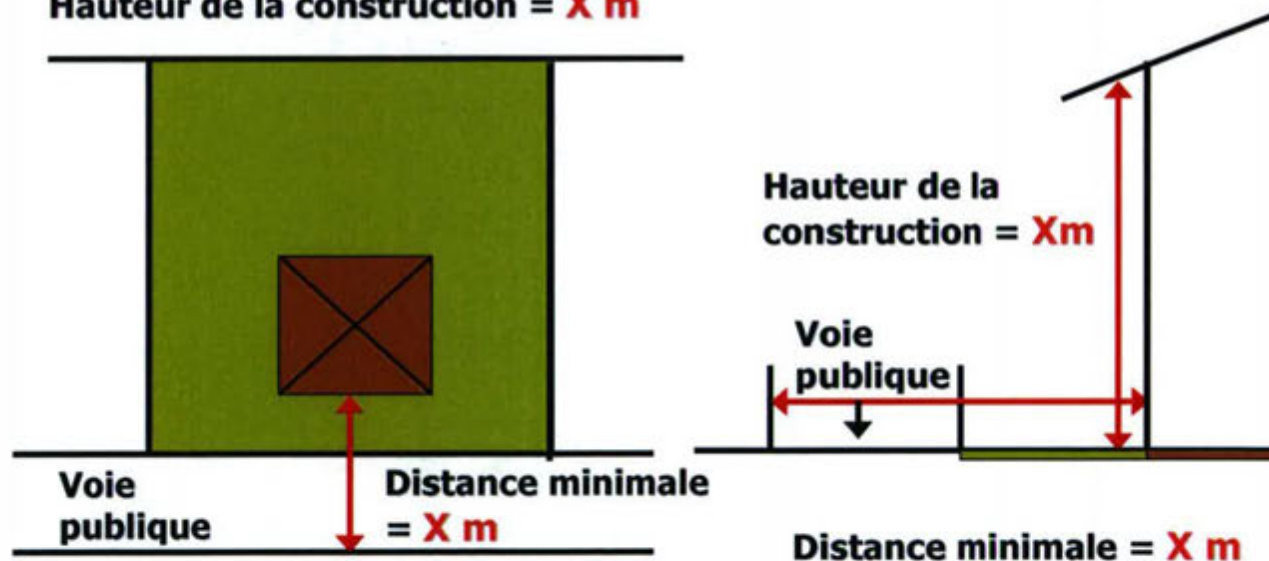
Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage), la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 1 mètres,
- jamais inférieure à la hauteur du bâtiment après déduction de la largeur de la voirie.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction sur limite pourra être admise.

**Hauteur de la construction = X m**



Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.

**Article AU1. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

**7.1- Bâtiments principaux :**

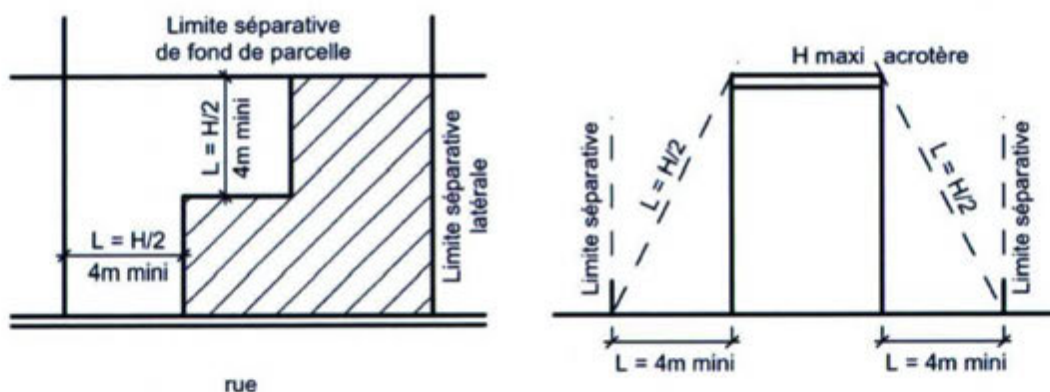
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privés voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.

**7.2- Annexes :**

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite.

Si la construction s'implante sur la limite parcellaire, les dépassées de toiture sont interdites.

**7.3- Cas particuliers :**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.



## **Article AU1. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article AU1. 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article AU1. 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée, à partir du terrain naturel, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, La hauteur des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles contiguës. Elles peuvent varier de hauteur de 1,50m en plus ou en moins par rapport à cette moyenne. En l'absence de constructions sur les parcelles contiguës, ou si la construction voisine n'a qu'un rez de chaussée, la hauteur au faîtage des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles les plus proches. La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,5m.

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

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieur si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3m de hauteur au faîtage maximum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de l'Article 10.

## **Article AU1. 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

### **11.2 – Dispositions particulières :**

#### **11.2.1 - Remblais et déblais :**

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Les empierrements cyclopéens, les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués sont interdits.

Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

Les constructions sur pilotis sont interdites.



## 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.

Dispositions spécifiques aux constructions neuves d'habitat individuel isolé ou jumelé:

La construction doit être de forme rectangulaire (plus longue que large de 1/3 au moins de la largeur) avec un faîtage dans le sens de la longueur.

## 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

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

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment principal. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse sont interdites.

En toiture, les ouvertures en saillie de type chien assis, lucarne etc..., sont interdites. Les châssis de toiture sont autorisés.

## 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles plates ou en matériaux d'aspect tuile plate choisis dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.

## 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments.

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

*Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 septembre 2010 :*

Tous les matériaux sont autorisés mais l'aspect madriers croisés (angles d'abouts débordants) et fustes sont interdits. Toutefois une harmonie avec le bâti voisin sera recherchée pour éviter une juxtaposition trop brutale. Dans ce sens, l'utilisation de matériaux différents sur un même volume sera autorisée (bois et maçonnerie) à condition de respecter un même matériau du sol au toit sur les façades.

## 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.



## 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des lotissements ou des ensembles immobiliers, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

## 11.2.8 - Abris de jardin :

L'intégration des abris de jardins aux autres annexes ou au bâti principal doit être recherchée.

En cas de construction séparée : les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti principal. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

## Article AU1. 12 - Stationnement

### **12.1- Règles générales**

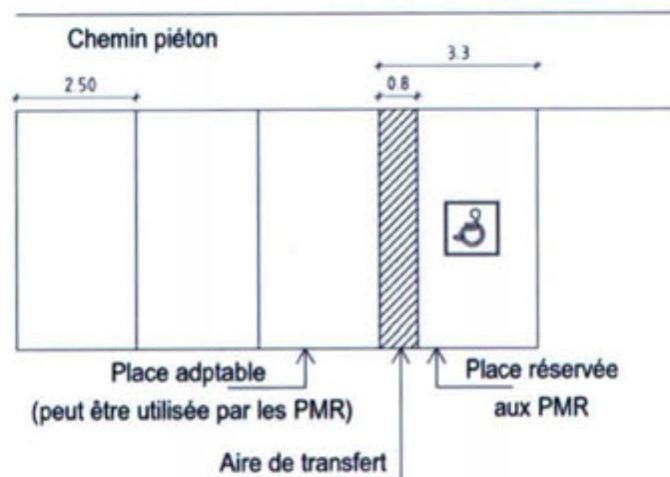
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositions, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Pour toute opération nouvelle, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour les visiteurs par création de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

Le nombres de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place.

Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.



### **12.2- Constructions neuves ou en extension**

Construction à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement couverte + 1 place de stationnement par logement de plus de 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- 1 place de stationnement par logement de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON.

## Zone AU1

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 25 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour toutes autres constructions :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

### 12.3 - Aménagement dans le volume existant

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 50 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement
- à verser la participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **Article AU1. 13 - Espaces libres et plantations**

#### **13.1- Espaces libres**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

#### **13.2 - Plantations**

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les plantations ne sont pas obligatoires.



## Zone AU1

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

### **13.3 - Espaces boisés classés**

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article AU1. 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle.

## CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU2 est une zone naturelle, peu ou non encore urbanisée, destinée à une urbanisation organisée selon un schéma d'orientation d'aménagement.

Ces zones à urbaniser le sont, à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et les orientations d'aménagement, pour des constructions mixtes d'habitat individuel et collectif, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes, dans les parties anciennes agglomérées du village, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.



## **Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article AU2. 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et installations de toute nature non visées à l'article AU1.2 ci-dessous.

Les affouillements et exhaussements de sol et les exploitations de carrières.

Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Les installations classées soumises à autorisation.

Les commerces ou halls d'exposition isolés ou en ensembles d'une surface totale de plancher développée hors-d'œuvre supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments agricoles

Les entrepôts de plus de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.

Les installations diverses définies par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exclusion des parcs de stationnement pour véhicules automobiles.

### **Article AU2.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Les installations et constructions d'intérêt général nécessaires à l'aménagement des zones en vue de leur future utilisation.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants à concurrence de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle.

Les équipements et bâtiments publics.

Les constructions et installations, sous réserve :  
de s'intégrer dans une opération de lotissement ou de constructions groupées, compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement, et portant sur la totalité de la zone.

## Section II - Conditions de l'occupation du Sol

### **Article AU2. 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits) Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

Le long du RD 103, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

### **Article AU2. 4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 – Alimentation en eau :**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).

En conséquence, aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée avant la réalisation et la mise en service du réseau public au droit de la parcelle.

Pour les eaux industrielles des établissements autorisés, l'autorisation de branchement aux réseaux collectifs sera subordonnée à un pré traitement de la parcelle.



### 4.2.2 Eaux pluviales :

Pour les tènements de moins de 2500m<sup>2</sup> : devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.

Pour les tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant projet.

Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

#### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

#### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

### 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Dans le cas d'une opération particulière (lotissement, hébergement,...) pour laquelle l'autorité compétente jugerait nécessaire des containers privés complémentaires au dispositif intercommunal, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux spécialisés.



## Article AU2. 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

## Article AU2. 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

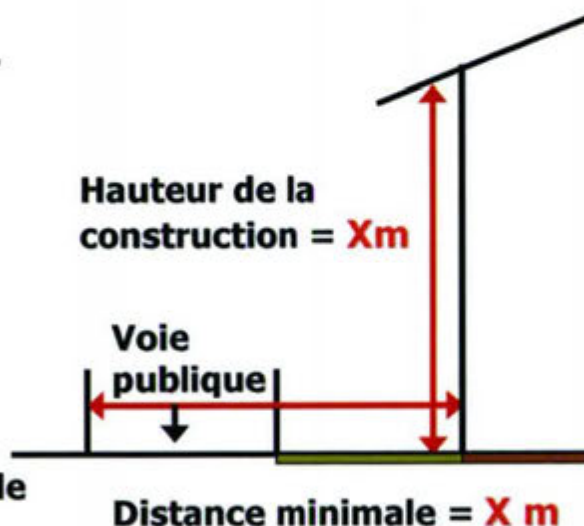
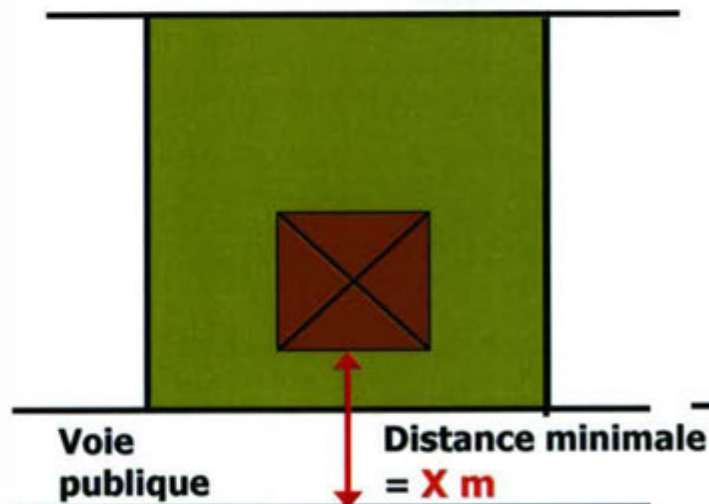
Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage), la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 1 mètres,
- jamais inférieure à la hauteur du bâtiment après déduction de la largeur de la voirie.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction sur limite pourra être admise.

**Hauteur de la construction = X m**



Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.



**Article AU2. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

**7.1- Bâtiments principaux :**

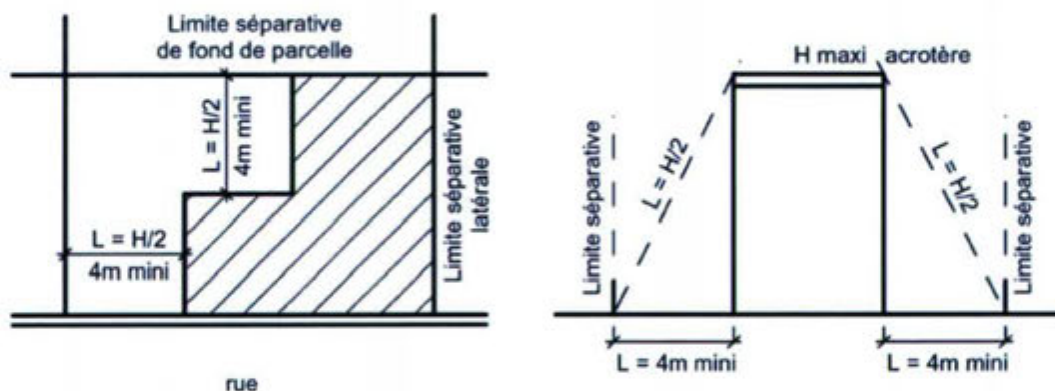
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privés voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.

**7.2- Annexes :**

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite.

Si la construction s'implante sur la limite parcellaire, les dépassées de toiture sont interdites.

**7.3- Cas particuliers :**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.
- le respect de la trame bâtie pour tenir compte des constructions existantes sur des terrains contigus.

### **Article AU2. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

### **Article AU2. 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

### **Article AU2. 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée, à partir du terrain naturel, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, La hauteur des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles contiguës. Elles peuvent varier de hauteur de 1,50m en plus ou en moins par rapport à cette moyenne. En l'absence de constructions sur les parcelles contiguës, ou si la construction voisine n'a qu'un rez de chaussée, la hauteur au faîtage des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles les plus proches. La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,5m.

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

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieur si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3m de hauteur au faîtage maximum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de l'Article 10.



## **Article AU2. 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

### **11.2 – Dispositions particulières :**

#### **11.2.1 - Remblais et déblais :**

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Les empièvements cyclopéens, les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués sont interdits.

Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

Les constructions sur pilotis sont interdites.

### 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.

#### Dispositions spécifiques aux constructions neuves d'habitat individuel isolé ou jumelé:

La construction doit être de forme rectangulaire (plus longue que large de 1/3 au moins de la largeur) avec un faîtage dans le sens de la longueur.

### 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

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

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment principal. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse sont interdites.

En toiture, les ouvertures en saillie de type chien assis, lucarne etc..., sont interdites. Les châssis de toiture sont autorisés.

### 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles plates ou en matériaux d'aspect tuile plate choisis dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.



### 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

Tous les matériaux sont autorisés mais l'aspect madriers croisés (angles d'abouts débordants) et fustes sont interdits. Toutefois une harmonie avec le bâti voisin sera recherchée pour éviter une juxtaposition trop brutale. Dans ce sens, l'utilisation de matériaux différents sur un même volume sera encouragée (bois et maçonnerie) à condition de respecter l'unité d'une façade. (un pignon entièrement maçonné contrastant avec des façades bardées en bois sera privilégié à un pignon avec un soubassement maçonné et un niveau bardé).

### 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

## 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des lotissements ou des ensembles immobiliers, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

## 11.2.8 - Abris de jardin :

L'intégration des abris de jardins aux autres annexes ou au bâti principal doit être recherchée.

En cas de construction séparée : les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti principal. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

## Article AU2. 12 - Stationnement

### **12.1- Règles générales**

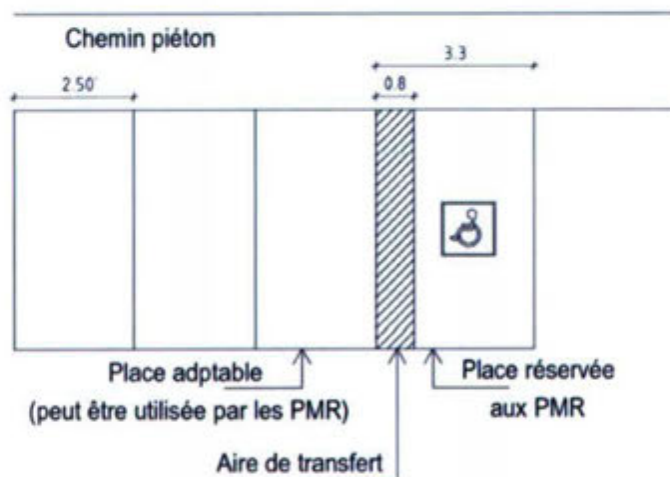
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositions, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Pour toute opération nouvelle, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour les visiteurs par création de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

Le nombres de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place.

Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.





## 12.2- Constructions neuves ou en extension

Construction à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement couverte + 1 place de stationnement par logement de plus de 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- 1 place de stationnement par logement de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 25 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour toutes autres constructions :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

## 12.3 - Aménagement dans le volume existant

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.

Constructions et installations à usage d'hôtellerie ou de restauration :

- destinées à l'hébergement : 1 place pour 2 chambres
- destinées à la restauration : 1 place par tranches de 50 m<sup>2</sup> de SHON

Constructions à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement
- à verser la participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## Article AU2. 13 - Espaces libres et plantations

### 13.1- Espaces libres

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

### 13.2 - Plantations

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les plantations ne sont pas obligatoires.

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

### 13.3 - Espaces boisés classés

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

### Article AU2. 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.



## CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUz

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUz est une zone naturelle, peu ou non encore urbanisée, destinée à une urbanisation organisée selon un schéma d'orientation d'aménagement.

Ces zones à urbaniser le sont, à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et les orientations d'aménagement, pour des zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de stockage ou d'exposition à créer, et de logements liés à ces activités, aspect architectural mixte (maçonnerie et bois).

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.

## Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### **Article AUz. 1- Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article AUz.2.

### **Article AUz. 2 - Occupations et utilisations admises sous conditions**

Sont admis sous conditions, sous réserve de s'intégrer dans une opération de lotissement ou de constructions groupées, compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement, et portant sur la totalité de la zone :

:

- les constructions, installations, occupations et utilisations du sol publiques ou privées directement nécessaire au fonctionnement ou à la mise en valeur de zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de stockage ou d'exposition.
- les logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement des entreprises situées sur la même unité foncière, ou à leur surveillance, s'il sont englobés dans le même volume bâti que ces dernières et si leur surface hors œuvre nette est inférieure à 150 m<sup>2</sup>.
- les changements de destination des locaux d'activité économique, qui ne peuvent conduire à la création de locaux à usage d'habitation (sauf s'il s'agit de logements de fonction).



## Section II - Conditions de l'occupation du Sol

### **Article AUz. 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits) Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

### **Article AUz. 4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 – Alimentation en eau**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).

En conséquence, aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée avant la réalisation et la mise en service du réseau public au droit de la parcelle.

Pour les eaux industrielles des établissements autorisés, l'autorisation de branchement aux réseaux collectifs sera subordonnée à un pré traitement de la parcelle.

##### **4.2.2 Eaux pluviales :**

Pour les tènements de moins de 2500m<sup>2</sup> : devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.

Pour les tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> : il ne pourra pas être rejeté dans le réseau un débit de pointe supérieur au débit de pointe initial avant projet.



Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

#### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

#### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

### 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Dans le cas d'une opération particulière (lotissement, hébergement,...) pour laquelle l'autorité compétente jugerait nécessaire des containers privés complémentaires au dispositif intercommunal, ceux-ci devront faire l'objet d'un stockage dans des locaux spécialisés



## Article AUz. 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

## Article AUz 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

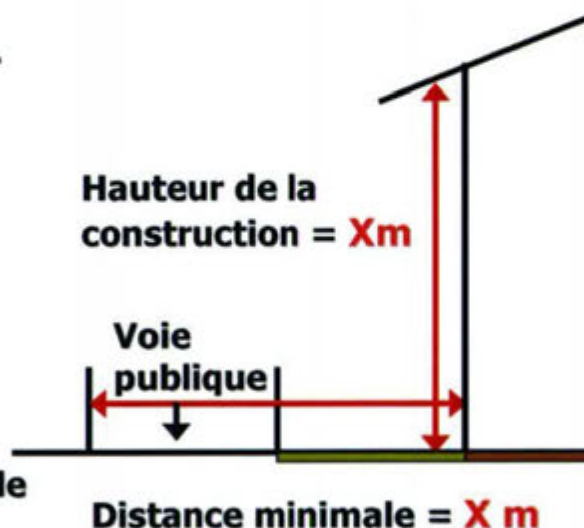
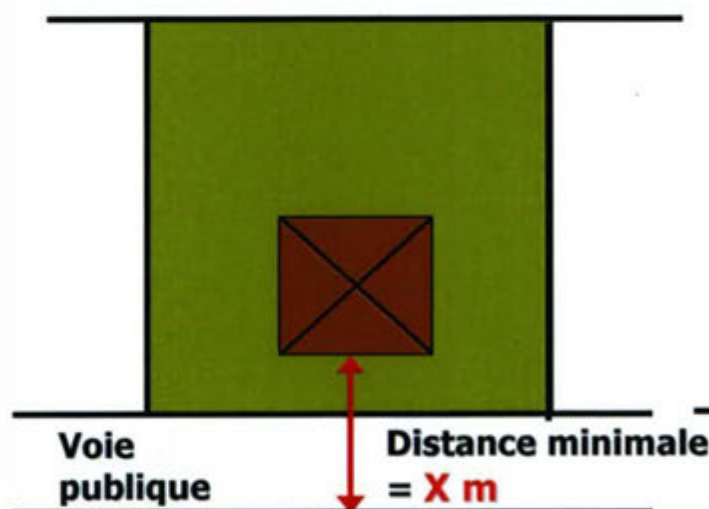
Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage), la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 1 mètres,
- jamais inférieure à la hauteur du bâtiment après déduction de la largeur de la voirie.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction sur limite pourra être admise.

**Hauteur de la construction = X m**



Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

## Article AUz. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

### 7.1- Bâtiments principaux :

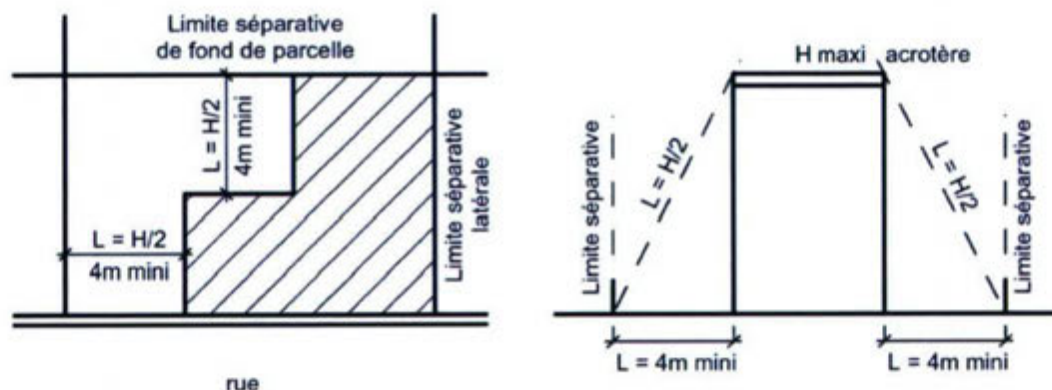
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privatifs voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.



### 7.2- Annexes :

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite.

Si la construction s'implante sur la limite parcellaire, les dépassées de toiture sont interdites.

### 7.3- Cas particuliers :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.



## **Article AUz. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles

## **Article AUz. 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol est fixé à 70%. La surface de l'emprise au sol ne sera pas prise en compte pour les parkings enterrés lorsque la dalle dudit parking se situe au niveau du terrain naturel.

## **Article AUz. 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel est fixé à 15m hors tout. Seules les installations techniques telles que cheminées, château d'eau, etc... peuvent dépasser cette cote.

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieur si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,50m de hauteur au faîtage maximum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de l'Article 10.

## **Article AUz. 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Par conséquent, et quand bien même elles seraient respectées, le Permis de Construire pourra être refusé (ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales) si les constructions par leur implantation, leur dimension ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels. (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme)

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.



## Zone AUz

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

### 11.2 – Dispositions particulières :

#### 11.2.1 - Remblais et déblais :

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Les empièvements cyclopéens, les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués sont interdits.

Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

Les constructions sur pilotis sont interdites.

#### 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.



## 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

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

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment existant. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse sont interdites.

En toiture, les ouvertures en saillie de type chien assis, lucarne etc..., sont interdites. Les châssis de toiture sont autorisés.

## 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles plates ou matériaux d'aspect tuile plate (le bac acier est autorisé) choisies dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.

## 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)



## Zone AUz

Tous les matériaux sont autorisés mais l'aspect madriers croisés (angles d'abouts débordants) et fustes sont interdits. Toutefois une harmonie avec le bâti voisin sera recherchée pour éviter une juxtaposition trop brutale. Dans ce sens, l'utilisation de matériaux différents sur un même volume sera encouragée (bois et maçonnerie) à condition de respecter l'unité d'une façade. (un pignon entièrement maçonné contrastant avec des façades bardées en bois sera privilégié à un pignon avec un soubassement maçonné et un niveau bardé).

### 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

### 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des lotissements ou des ensembles immobiliers, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

### 11.2.8 - Abris de jardin :

L'intégration des abris de jardins aux autres annexes ou au bâti principal doit être recherchée.

En cas de construction séparée : les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti principal. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

## **Article AUz. 12 - Stationnement**

### **12.1- Règles générales**

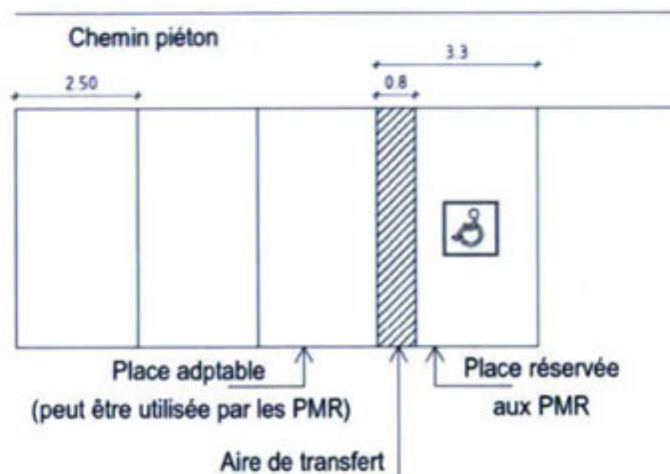
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositions, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place.



Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.



### 12.2- Constructions

Pour toute opération nouvelle, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour les visiteurs par création de 25 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. recevant du public, ainsi que des dispositifs pour le garage des deux roues.

Pour les véhicules de livraison, du personnel, ou de service :

Constructions à usage de commerces, de bureaux ou de services :

- 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.

Constructions à usage d'artisanat :

- Le stationnement est au minimum de deux emplacements (50m<sup>2</sup>) pour véhicules industriels.

Construction à usage de logement de fonction :

- 1 place de stationnement couverte + 1 place de stationnement par logement de plus de 30 m<sup>2</sup> de SHON.
- 1 place de stationnement par logement de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON.

Pour toutes autres constructions :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

## **Article AUz 13 - Espaces libres et plantations**

### 13.1- Espaces libres

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

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

## 13.2 - Plantations

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les surfaces non bâties non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement sont obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10% de la parcelle.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

## Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

### Article AUz 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.



## TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### Chapitre I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Zones A** : zones agricoles pour les constructions, installations, occupations du sol directement liées à l'exercice de l'activités des exploitations agricoles professionnelles.

**Secteurs Ap**: zones agricoles non constructibles à protection paysagère pour les utilisations du sol directement liées à l'exercice de l'activités des exploitations agricoles professionnelles.

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.

## Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### **Article A 1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article A 2 , notamment les dépôts et exhaussements du sol non liés à des équipements publics, et les éoliennes dépassant 30m de hauteur.

### **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Sont admis sous conditions :

#### En zone A :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, aires de stationnement, canalisations, pylône, transformateurs, stations d'épuration,...) non destinées à l'accueil de personnes, à conditions de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

- 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 une activité 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.

Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de SHON.

- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. (étoile).

#### En secteurs Ap :

- toutes les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à l'exception de toutes constructions.
- dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage, les équipements d'infrastructures



## Section II - Conditions de l'occupation du sol

### **Article A 3 - Accès et voiries**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits). Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

Le long du RD 103, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

### **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 – Alimentation en eau**

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

A défaut de réseau public d'eau potable, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tous risques de pollution puissent être attestées.

Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).

Toutefois, si le réseau public n'est pas réalisé, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au zonage et au règlement d'assainissement.

Pour les eaux industrielles des établissements autorisés, l'autorisation de branchement aux réseaux collectifs sera subordonnée à un pré traitement de la parcelle.



## 4.2.2 Eaux pluviales :

Pour toute réalisation devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.

Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

## 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.



**Article A 5 - Caractéristiques des terrains**

Pour toute construction nouvelle ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au Schéma Général d'Assainissement (zonage et règlement d'assainissement)

**Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

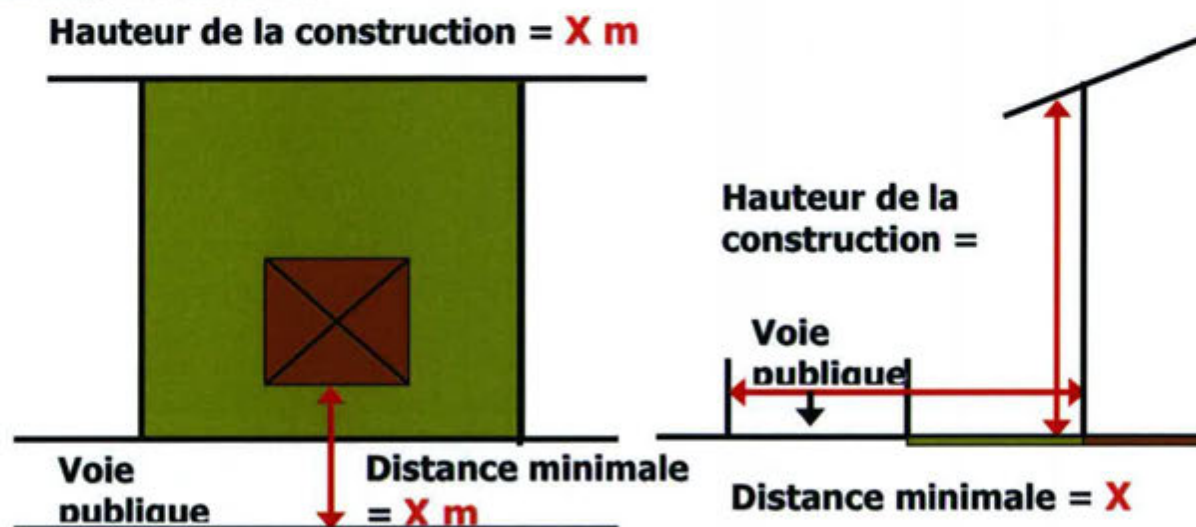
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage), la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 1 mètres,
- jamais inférieure à la hauteur du bâtiment après déduction de la largeur de la voirie.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction sur limite pourra être admise.



Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.

**Article A 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

**7.1- Bâtiments principaux :**

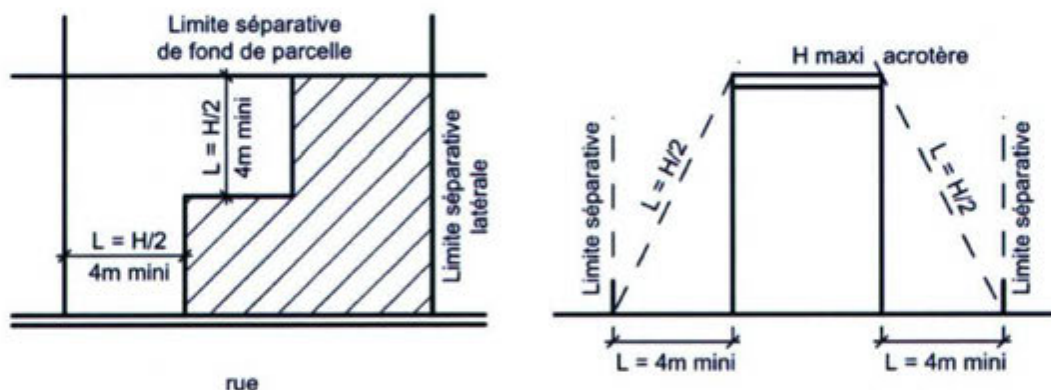
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privatifs voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.

**7.2- Annexes :**

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite.

Si la construction s'implante sur la limite parcellaire, les dépassées de toiture sont interdites.

**7.3- Cas particuliers :**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, suppresseur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.



## **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article A 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article A 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder 12 m au faîtage (15 m pour les bâtiments techniques agricoles), sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieure si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur de ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,50m de hauteur au faîtage maximum.

## **Article A 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.



Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

## **11.2 – Dispositions particulières :**

### 11.2.1 - Remblais et déblais :

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

Les constructions sur pilotis sont interdites.

### 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.

La construction doit être de forme rectangulaire (plus longue que large de 1/3 au moins de la largeur) avec un faîtage dans le sens de la longueur.

### 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% pour les bâtiments d'habitation et une fourchette de 30 à 70% pour les bâtiments d'exploitation. Dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

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



Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment existant. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse sont interdites.

En toiture, les ouvertures en saillie de type chien assis, lucarne etc..., sont interdites. Les châssis de toiture sont autorisés.

#### 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles plates ou matériaux d'aspect tuile plate (le bac acier est autorisé) choisies dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.

#### 11.2.5 – Façades :

Dans le cas de bâtiments d'habitation d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

Tous les matériaux sont autorisés à l'exception des madriers croisés (angles d'abouts débordants) et les fustes. Toutefois une harmonie avec le bâti voisin sera recherchée pour éviter une juxtaposition trop brutale. Dans ce sens, l'utilisation de matériaux différents sur un même volume sera encouragée (bois et maçonnerie) à condition de respecter l'unité d'une façade. (un pignon entièrement maçonné contrastant avec des façades bardées en bois sera privilégié à un pignon avec un soubassement maçonné et un niveau bardé).

## 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.

(Voir le cahier des recommandations architecturales et paysagères).

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

## 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des lotissements ou des ensembles immobiliers, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

## 11.2.8 - Abris de jardin :

L'intégration des abris de jardins aux autres annexes ou au bâti principal doit être recherchée.

En cas de construction séparée : les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti principal. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

## **Article A 12 - Stationnement**

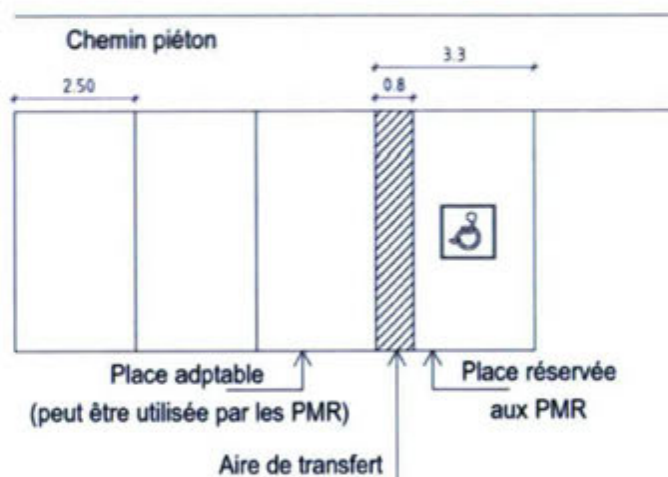
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositifs, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

- 1 stationnement couvert et 1 places de stationnement par logement
- 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de SHON d'activité recevant du public
- 1 emplacement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON pour les autres activités



Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.



## **Article A 13 - Espaces libres et plantations**

### **13.1- Espaces libres**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

### **13.2 - Plantations**

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les plantations ne sont pas obligatoires.

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

### **13.3 - Espaces boisés classés**

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## **Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle

## TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

#### CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, écologique et patrimonial.

Cette zone comporte deux zones distinctes :

**Zones N** : zones d'espaces naturels.

**Secteurs NI** : zones naturelles correspondant à des terrains utilisables pour la pratique d'activités de loisirs et touristiques, et la réalisation d'équipements liés à ces activités.

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier PER (Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles joint en annexe au PLU).

Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et des règles du PER sont applicables.



## Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### **Article N 1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2, notamment les dépôts et exhaussements du sol non liés à des équipements publics.

### **Article N 2 - Occupation et utilisations du sol admises sous conditions**

Sont admis sous conditions :

#### En zone N

- pour les bâtiments existants, leur aménagement avec ou sans changement de destination et leur extension à concurrence de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle, sans dépasser une SHON totale avec le bâtiment existant de 350 m<sup>2</sup>.
- pour les bâtiments existants recevant du public, leur aménagement avec ou sans changement de destination et leur extension à concurrence de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle.
- la construction d'annexes détachées du bâtiment principal (garages, abri bois...) si elles se trouvent dans un périmètre de 50 m autour du bâtiment existant, sans dépasser une SHON totale avec le bâtiment existant de 350 m<sup>2</sup>.
- les constructions ou installations classées ou non nécessaire à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage, les piscines.
- les constructions publiques quand celles-ci sont nécessaires au fonctionnement ou à la mise en valeur de sites naturels, et dont la localisation dans ces espaces ne dénaturent pas le caractère des lieux.
- la reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments détruits par un sinistre.
- Les installations nécessaires à la mise aux normes de systèmes d'assainissement autonome des habitations existantes

#### En zone NI

- les utilisations prévues ci-dessus en zone N.
- les constructions recevant du public ou d'intérêt général quand celles-ci sont nécessaires au fonctionnement ou à la mise en valeur de sites touristiques, à l'exception des bâtiments à usage de logement qui sont interdits.

## **Article N 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits). Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

Le long du RD 103, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

## **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 – Alimentation en eau**

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

A défaut de réseau public d'eau potable, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tous risques de pollution puissent être attestées.

Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

### **4.2 - Assainissement :**

#### **4.2.1- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).

Toutefois, si le réseau public n'est pas réalisé, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au zonage et au règlement d'assainissement.

Pour les eaux industrielles des établissements autorisés, l'autorisation de branchement aux réseaux collectifs sera subordonnée à un pré traitement de la parcelle.



## 4.2.2 Eaux pluviales :

Pour toute réalisation devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.

Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

## 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

## Article N 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Dans les zones qui ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif, pour la construction d'une nouvelle construction, le terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au Schéma Général d'Assainissement (zonage et règlement d'assainissement).

## Article N 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

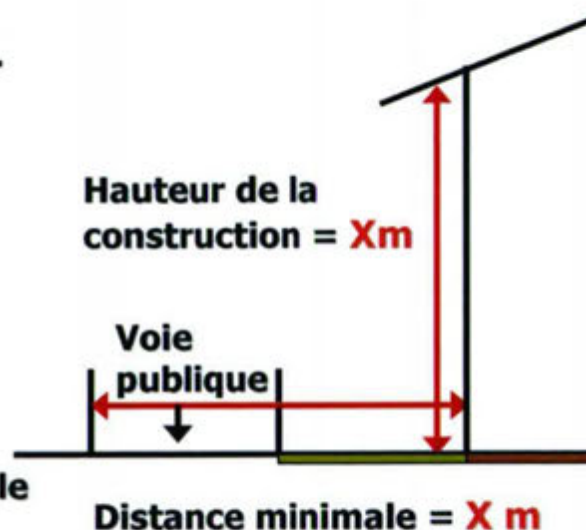
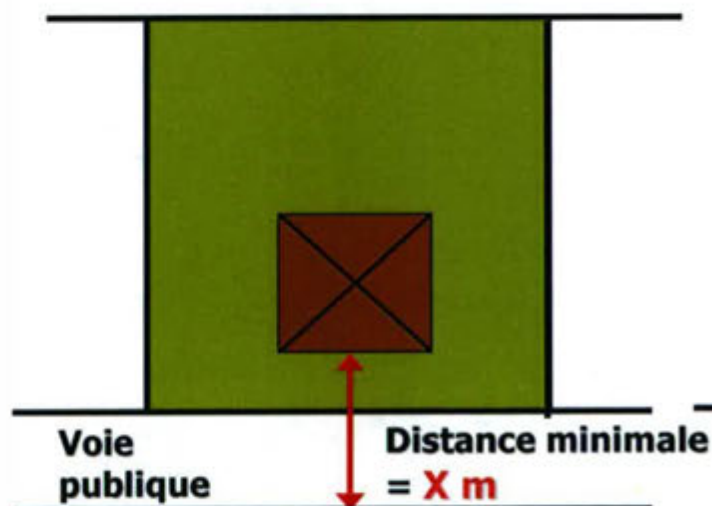
Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage), la distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 1 mètres,
- jamais inférieure à la hauteur du bâtiment après déduction de la largeur de la voirie.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction sur limite pourra être admise.

**Hauteur de la construction = X m**



Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.



**Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

**7.1- Bâtiments principaux :**

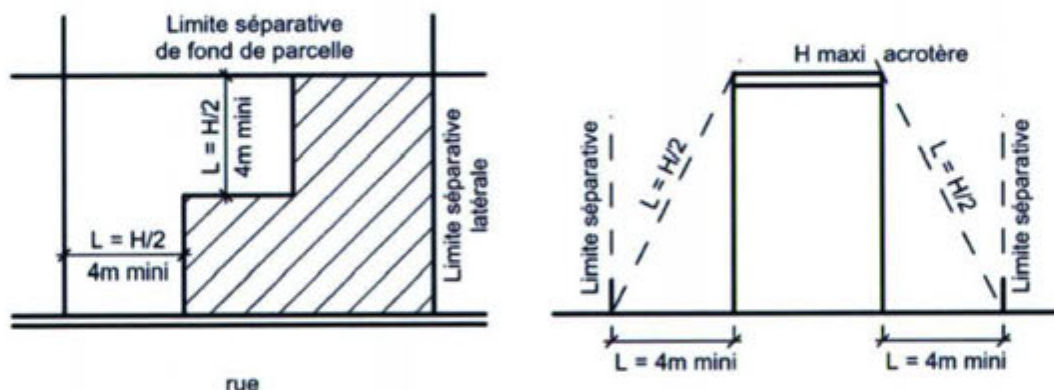
La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privatifs voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.

**7.2- Annexes :**

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite.

Si la construction s'implante sur la limite parcellaire, les dépassées de toiture sont interdites.

**7.3- Cas particuliers :**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

## **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article N 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article N 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée, à partir du terrain naturel, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, La hauteur des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles contiguës. Elles peuvent varier de hauteur de 1,50m en plus ou en moins par rapport à cette moyenne. En l'absence de constructions sur les parcelles contiguës, ou si la construction voisine n'a qu'un rez de chaussée, la hauteur au faîtage des constructions principales doit respecter la hauteur moyenne des constructions existantes sur les parcelles les plus proches. La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,5m.

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

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieur si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,50m de hauteur au faîtage maximum.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de l'Article 10.

## **Article N 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.



Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

## **11.2 – Dispositions particulières :**

### 11.2.1 - Remblais et déblais :

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

Les constructions sur pilotis sont interdites.

### 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal du bâtiment.

La construction doit être de forme rectangulaire (plus longue que large de 1/3 au moins de la largeur) avec un faîtage dans le sens de la longueur.



## 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

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

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment existant. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse sont interdites.

En toiture, les ouvertures en saillie de type chien assis, lucarne etc..., sont interdites. Les châssis de toiture sont autorisés.

## 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles plates ou en matériaux d'aspect tuile plate choisis dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public.

## 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)



## 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.  
(Voir le cahier des recommandations architecturales et paysagères).

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

## 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence à l'entrée des lotissements ou des ensembles immobiliers, dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

## 11.2.8 - Abris de jardin :

L'intégration des abris de jardins aux autres annexes ou au bâti principal doit être recherchée.

En cas de construction séparée : les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti principal. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

## **Article N 12 - Stationnement**

### **12.1- Règles générales**

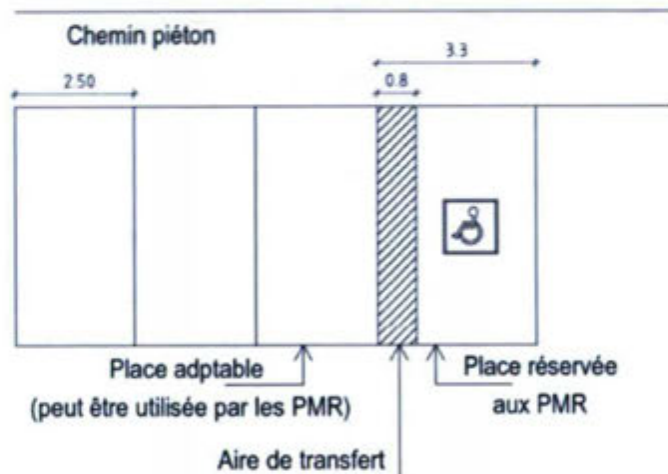
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositions, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Pour toute opération nouvelle, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour les visiteurs par création de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

Le nombres de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place.

Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.



## 12.2- Constructions neuves

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

## 12.3 - Aménagement dans le volume existant

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement
- à verser la participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## Article N 13 - Espaces libres et plantations

### 13.1- Espaces libres

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.



## 13.2 - Plantations

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les plantations ne sont pas obligatoires.

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

## 13.3 - Espaces boisés classés

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

### Article N14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.