



# Plan Local d'Urbanisme / Commune de Sinard

Dossier d'approbation

## 4. Règlement

Septembre 2019



**SOMMAIRE**

	Dispositions applicables à la zone N .....	
.....		2
<b>TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>		<b>3</b>
Article 1 : Champ d'application territorial du plan .....		3
Article 2 : Reconstruction d'un bâtiment .....		3
Article 3 : Permis de démolir .....		3
Article 4 : Division du territoire en zones .....		3
ARTICLE 5 : Glossaire .....		7
ARTICLE 6 : Les interdictions et limitations de constructions pour cause de risques naturels au titre de l'article R. 151-31 2° du code de l'urbanisme .....		9
ARTICLE 7 : Les dispositions règlementaires applicables aux zones exposées à un risque naturel au titre de l'arrêté dit « R111-3 » .....		14
ARTICLE 8 : les mesures conservatoires le long des ruisseaux .....		14
<b>TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....</b>		<b>15</b>
Dispositions applicables à la zone Ua .....		16
Dispositions applicables à la zone Ub .....		28
Dispositions applicables à la zone UI .....		42
Dispositions applicables à la zone Ue .....		48
<b>TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....</b>		<b>57</b>
<b>TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....</b>		<b>65</b>
Dispositions applicables aux zones A.....		66
Dispositions applicables à la zone Ap .....		79
<b>TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N) .....</b>		<b>81</b>

## **TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

Le présent règlement est établi conformément au code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU**

#### **PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Sinard.

Le document doit être conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'utilisation du sol.

### **ARTICLE 2 : RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT**

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, selon les conditions ci-après :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination doit être conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les dispositions du chapitre 2 ou à l'identique.

### **ARTICLE 3 : PERMIS DE DEMOLIR**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les constructions inscrites dans toutes les zones, au titre de l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le règlement du PLU de Sinard délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

#### **Les zones urbaines (U)**

Article R151-18 du code de l'urbanisme : « 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. »

### **Les zones à urbaniser (AU)**

Article R151-20 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

### **Les zones agricoles (A)**

Article R151-22 R151-23 : « 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 ».

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives

d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

### **Les zones naturelles et forestières (N)**

Article R151-24 : « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

### **Les éléments complémentaires :**

#### Les emplacements réservés :

Article L151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

La liste des emplacements réservés figure au plan de zonage.

#### La protection du patrimoine :

Article L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Cela concerne :

Un secteur : le parc du château

Des monuments : le château, la bascule, la croix de portier, la mairie, le four du hameau de la Morte, la Bascule...

#### La protection des éléments paysagers et environnementaux

Article L151-23 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Cela concerne les haies, les réservoirs de biodiversité et les zones humides.

#### Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Des OAP ont été définies selon les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les

entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Font l'objet d'OAP le secteur d'extension urbaine du Pré de la Cure et le secteur en renouvellement de la Versanne.

#### Les aléas naturels

Le territoire est concerné par une carte des aléas naturels. Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement. Les secteurs concernés sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R151-34 1° « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature,

permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

#### Servitudes de mixité sociale

L'article L151-15 code du CU permet au règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Un secteur de mixité sociale est mis en place sur le secteur Sud de la Versanne en demandant au minimum 50% de logements sociaux.

#### Protection des linéaires commerciaux :

L'article L151-16 du CU permet le maintien des linéaires commerciaux dans les secteurs stratégiques, en interdisant le changement de destination.

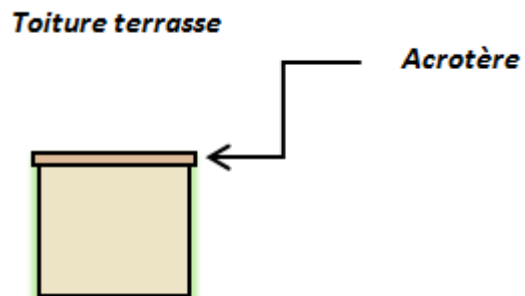
Un linéaire commercial est mis en place dans le centre-bourg.

#### Tracé de chemins piétons : L151-38

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

## ARTICLE 5 : GLOSSAIRE

**Acrotère** : élément de façade situé tout autour des toitures-terrasses.



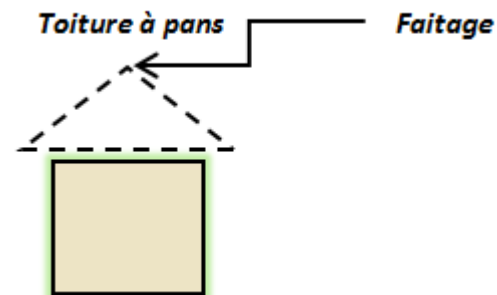
**Alignement** : L'alignement est la limite séparant le domaine public de la propriété privée.

**Annexe** : Les annexes sont des constructions de plus petite dimension que la construction principale dont le fonctionnement est lié à celle-ci : garage, remise, abri... L'annexe ne peut être directement reliée ni accolée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe, mais d'une extension.

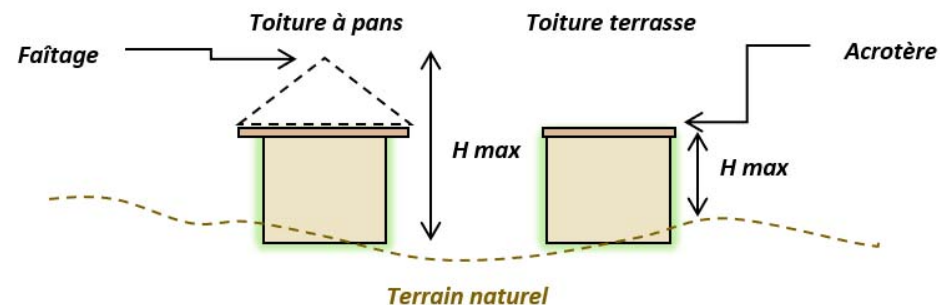
**Emprise d'une voie** : L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

**Extension** : Construction surélevée, attenante, accolée ou reliée au bâtiment principal existant et de dimensions significativement inférieure à celles de la construction principale.

**Faîtage** : Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture.



**Hauteur** : La hauteur des constructions est mesurée au droit de la façade, à partir du point le plus bas du sol naturel jusqu'au faîtage de toiture en cas de toiture à pans et jusqu'à l'acrotère en cas de toiture-terrasse (ouvrages techniques, cheminées exclues).



**Limites séparatives** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées.

**Bâtiments collectifs** : tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes

**Bâtiments individuels groupés** : opération de 2 logements accolés

**Bâtiments intermédiaires** : tout bâtiment dans lequel sont superposés ou alignés plus de deux logements distincts desservis individuellement

**Matériaux perméables** : il s'agit de matériaux qui sont poreux et laissent passer l'eau. Ils ont un coefficient de ruissellement  $< 0.6$ . Il peut s'agir de végétalisation, d'evergreen, de gravillons, de concassé, de stabilisé sans liant...

**Pignon** : Partie supérieure, en général triangulaire, d'un mur de bâtiment, parallèle aux fermes et portant les versants du toit.

**Surface de plancher** : Elle est la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

**Terrain naturel** : Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

## ARTICLE 6 : LES INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CONSTRUCTIONS POUR CAUSE DE RISQUES NATURELS AU TITRE DE L'ARTICLE R. 151-31 2° DU CODE DE L'URBANISME

En l'absence de PPRN approuvé, une correspondance simplifiée entre aléas et classes de risque est effectuée :

**ROUGE** : inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement-type, étude au cas par cas pour ces dernières

**BLEU** : constructible avec prescriptions

**JAUNE** : consultation de DDE/SPR

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
<b>I</b>	<b>I3</b>	<b>I2</b>	<b>I1</b>
<b>INONDATIONS DE PLAINE</b>	<b>RI</b>	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : <b>BI2</b> <i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : <b>consulter DDE/SPR</b> En zone à vocation agricole : <b>RIA2</b>	En zone urbanisée : <b>BI1</b> <i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. En zone à vocation agricole : <b>RIA1</b>
		Dans les autres cas : <b>RI</b>	
<b>C</b>	<b>C3</b>	<b>C2</b>	<b>C1</b>
<b>CRUES RAPIDES DES RIVIERES</b>	<b>RC</b>	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : <b>Bc2</b> <i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : <b>consulter DDE/SPR</b>	En zone urbanisée : <b>Bc1</b> <i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		Dans les autres cas : <b>RC</b>	
<b>M</b>	<b>M3</b>	<b>M2</b>	<b>M1</b>
<b>ZONES MARECAGEUSES</b>	<b>RM</b>		<b>BI'1</b>
<b>I'</b>	<b>I'3</b>	<b>I'2</b>	<b>I'1</b>
<b>INONDATIONS I'</b>	<b>(consulter DDE/SPR en cas d'hésitation entre les 2 sous-types d'aléa)</b>		
<b>INONDATIONS I' : sous-type crues rapides des petits cours d'eau (zones de débordement ayant par nature un rôle écrêteur des crues du cours d'eau pour l'aval)</b>	<b>RC</b>	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : <b>Bc2</b> <i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : <b>consulter DDE/SPR</b>	En zone urbanisée : <b>Bc1</b> <i>Observations :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		Dans les autres cas : <b>RC</b>	
<b>I'</b>	<b>I'3</b>	<b>I'2</b>	<b>I'1</b>
<b>INONDATIONS I' : sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe (pas de rôle écrêteur des crues d'un cours d'eau)</b>	<b>RI'</b>	<b>BI'2</b> <i>Observations :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem BI1	<b>BI'1</b> <i>Observations :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem BI1

T	T3	T2	T1
CRUES TORRENTIELLES T	RT		Bt
V	V3 ***	V2	V1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	RV		Bv
G	G3	G2	G1
GLISSEMENTS DE TERRAINS	RG		Bg <i>Observation : pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement</i>
P	P3	P2	P1
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	RP		Bp
F	F3	F2	F1
EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	RF		Bf
A	A3	A2	A1
SEISMES :	Pour mémoire, rappel de la classe de sismicité et de l'application des règles parasismiques.		
AVALANCHES	RA		Ba <i>Observations : clause de maintien des dispositifs de protection ; citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.</i>

La commune de Sinard est concernée par les aléas suivants :

- RV** : Ruissellement de terrain – Aléa fort et aléa moyen
- Bv** : Ruissellement sur versant – Aléa faible
- RG** : Glissement de terrain – Aléa fort et aléa moyen
- Bg** : Glissement de terrain – Aléa faible
- RM** : Zones marécageuses – Aléa fort et aléa moyen
- RT** : Crues torrentielles – Aléa fort et moyen

**Bf** : Effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion - Aléa faible

**RP** : Chutes de pierres et de blocs – Aléa fort moyen

**RI'** : Inondation en pied de versant – Aléa fort et moyen

**Bf'1** : Inondation en pied de versant - Aléa faible

### CONSIDERATIONS GÉNÉRALES

L'attention est attirée sur le fait que :

-Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un **niveau de référence** spécifique à chaque aléa, souvent fonction :

- o Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
- o Soit de l'étude d'événements types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
- o Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;

Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde ; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.).

En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de

protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

**Ne sont pas pris en compte dans la présente annexe** certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêt, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

**Ne relèvent pas de la présente annexe** les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

## DEFINITIONS

### Définition des façades exposées

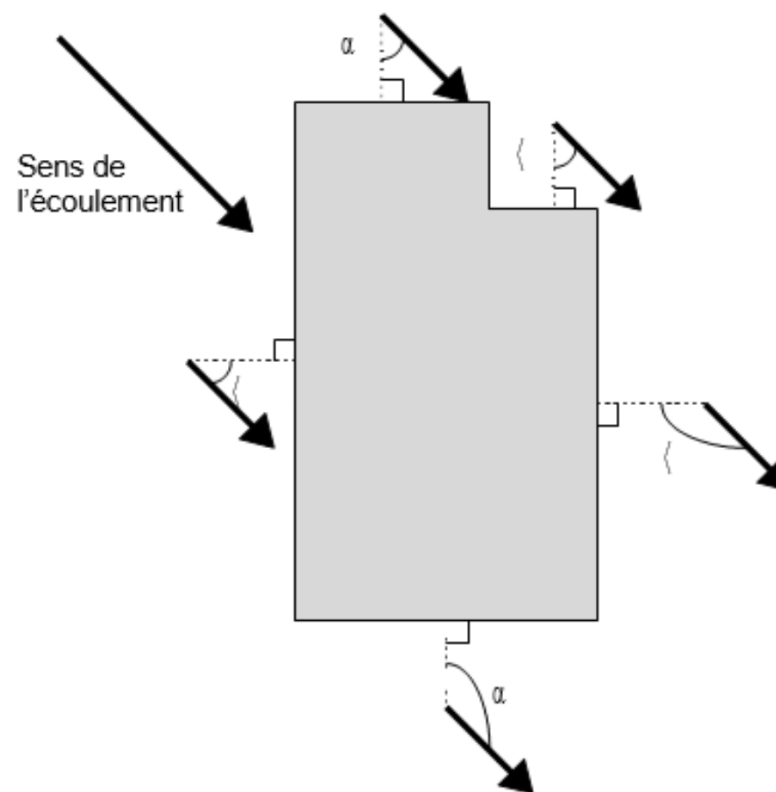
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ; elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou

même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérées comme : directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$  indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-après.

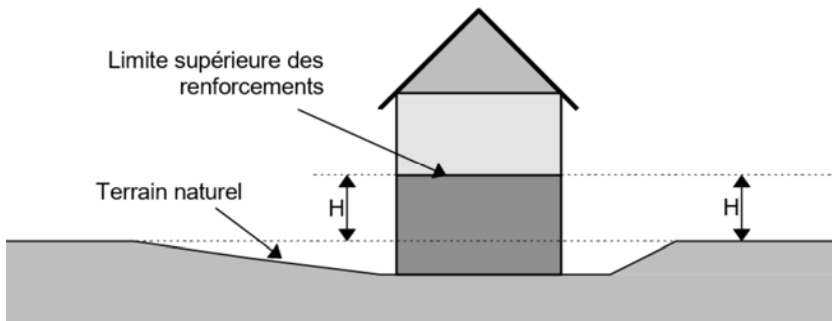


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

### Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

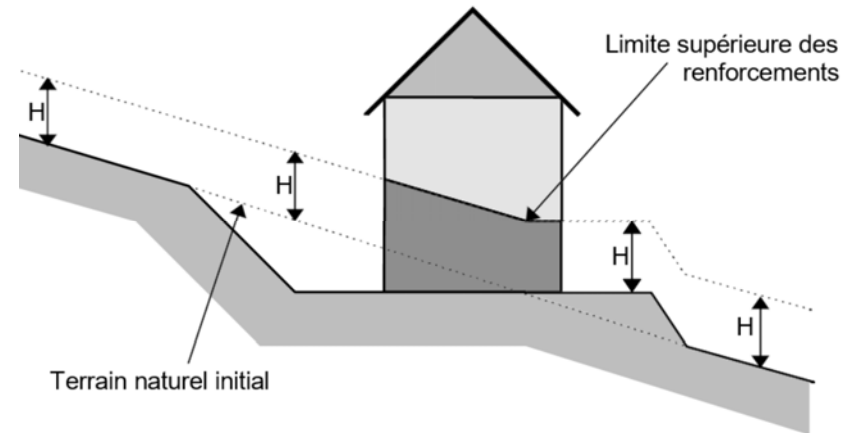
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



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

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



### Définition du RESI

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

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

\* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

### **EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GÉNÉRALES**

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

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

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

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

-les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction

-les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

-les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone

-les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

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

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES**

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges

- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations, implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m. Cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de berges marquées. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

## **ARTICLE 7 : LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES EXPOSEES A UN RISQUE NATUREL AU TITRE DE L'ARRETE DIT « R111-3 »**

Un arrêté préfectoral du 04/09/1981 en application d'un ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme (document dit « arrêté R111-3»). Il vaut PPRN et donc servitude d'utilité publique. A ce titre, toutes les règles de ce document spécifique sont opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Les dispositions réglementaires contiennent des règles d'urbanisme, celles-ci ne sont pas réécrites dans ce règlement mais font l'objet d'une annexe SUP.

## **ARTICLE 8 : LES MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX**

## TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

---

*Le territoire communal comprend :*

- La zone Ua : Secteur de l'hyper centre-bourg (correspondant au centre historique) à vocation d'accueil d'habitat, de commerces, des services et d'activités artisanales*
- La zone Ub : Secteurs urbanisés hors du centre-bourg historique à vocation principale d'habitat*
- La zone UL : Secteur urbain de loisir*
- La zone Ue : Secteur urbain à vocation économique*

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 - Caractère de la zone**

Zone déjà urbanisée destinée à accueillir une mixité des fonctions avec du logement, des services, des commerces, des artisans de petite taille et des équipements à vocation publique.

Zone concernée par la protection d'éléments au titre du patrimoine (L 151-19).

Zone concernée par la protection d'éléments environnementaux et paysagers (L151-23).

Zone concernée par le tracé d'un linéaire commercial (Art L151-16 CU).

Zone concernée par le tracé de cheminements piétons (L151-38).

#### **I.2 – Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les exploitations agricoles nouvelles
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les dépôts de véhicules, matériaux inertes ou de récupération
- Les campings et caravanages

- Pour le secteur identifié au titre de l'article L151-19 toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles mentionnées dans la partie 1.3

#### **I.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

##### **1.3.1 Les travaux, installations et aménagements**

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés.

Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage.

##### **1.3.2 La reconstruction d'un bâtiment sinistré**

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, selon les conditions inscrites au Titre I.

##### **1.3.3 Les constructions destinées à l'artisanat et à l'entreposage à condition**

- d'avoir une surface de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>
- que leur nature et leur fréquentation induite n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

#### **1.3.4 Au Rez-de-chaussée des constructions identifiées par des linéaires au titre de la diversité commerciale L151-16 code de l'urbanisme**

Sont interdits, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et activités de service vers une destination autre que commerce et activité de service.

Sont admises les constructions et installations ou destinations nouvelles sous condition qu'au moins les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés, pour tout ou partie, à une activité de commerces ou de service.

#### **1.3.5 Travaux sur le bâti existant**

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **1.3.6 Pour les travaux portant sur des constructions identifiées au titre de l'article L151-19 CU**

Bâtiment : Sur les éléments identifiés à ce titre au plan de zonage :

- Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.
- Tous les travaux nécessitent une déclaration préalable.
- Les travaux sont autorisés sous conditions :

La restauration a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local.

Toute intervention devra maintenir le volume général et l'aspect extérieur global.

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux du matériau d'origine. Les travaux de ravalement de façade devront être effectués selon des techniques non agressives qui respectent l'aspect, les dimensions.

Petit patrimoine : Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

Lors de la restauration : la restitution d'éléments manquants, ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié.

Le déplacement d'un élément est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Le repositionnement de l'élément concerné doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était déjà auparavant.

#### **1.3.7 Les cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-38 CU**

Plusieurs infrastructures de cheminements doux, principalement des chemins ou sentes, ont été identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Les opérations de constructions et d'aménagement à proximité des linéaires identifiés ne devront pas remettre en cause leur continuité.

**CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

**II.1 - Implantation des constructions**

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

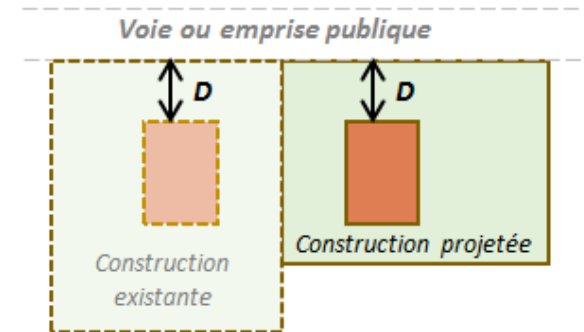
Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 0.5 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

La règle s'applique au point du bâtiment qui est le plus proche de la limite, y compris les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers).

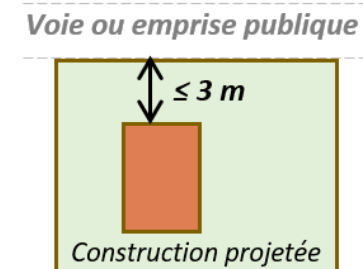
**Par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les limites sont fixées par rapport au domaine public.

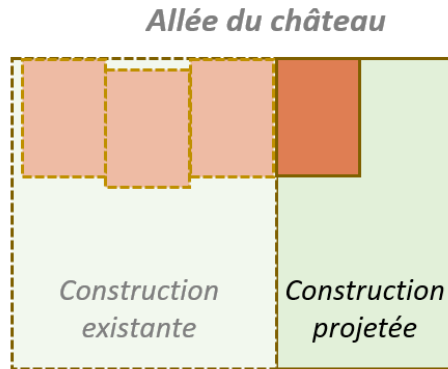
- Soit dans le même alignement de la construction la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes,



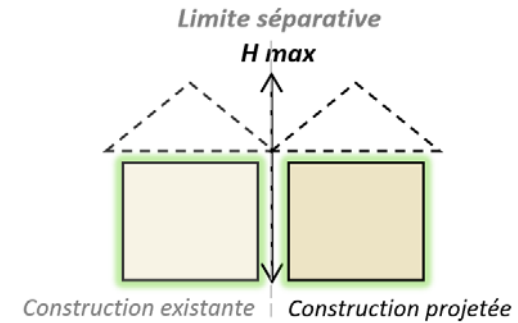
- Soit en retrait maximum de 3 mètres.



- Soit pour l'allée du château en alignement

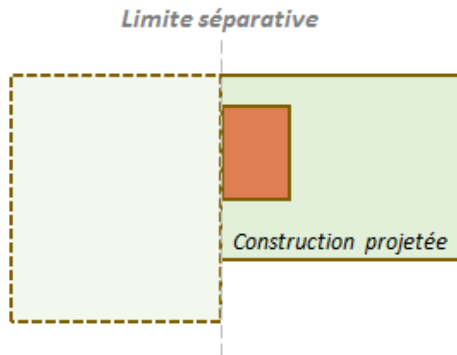


Dans le cas où la nouvelle construction s'implante sur une limite présentant une construction existante, sa hauteur maximale est celle de la construction préexistante sur limite.



**Par rapport aux limites séparatives :**

- Soit en limite :



- Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

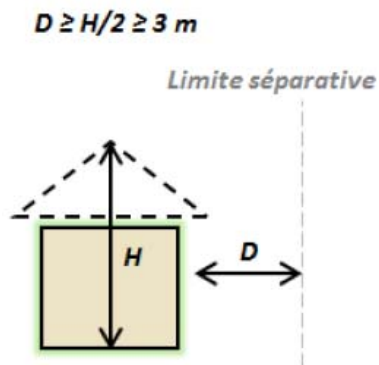
**Règle alternative :** Lorsque les constructions existantes ne sont pas conformes aux prescriptions indiquées ci-dessus, le projet d'aménagement et d'extension des constructions existantes peut déroger aux règles d'implantation de ce présent règlement afin de correspondre aux constructions existantes.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

**Sur la parcelle :**

L'implantation des constructions sur une même propriété peut-être

- Soit mitoyenne avec l'existant
- Soit distante avec  $D \geq H/2$  et  $D \geq 3m$



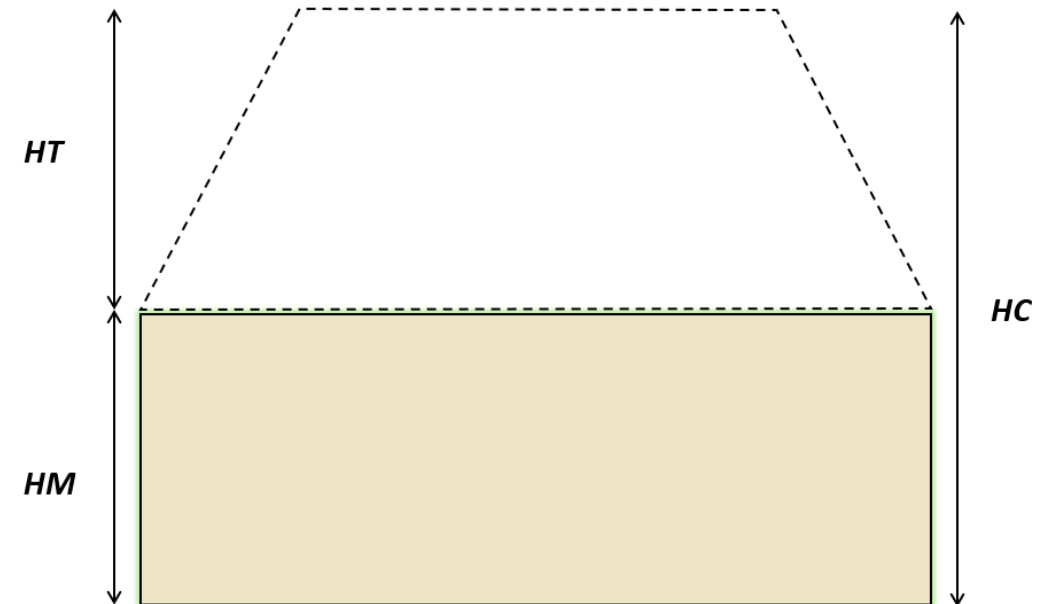
**II.2 - Volumétrie**

**Volumes**

Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, ils devront être de formes rectangulaires ou carrées et se composer de maximum 3 entités.

Les constructions doivent respecter les conditions suivantes.

En façade : la hauteur de la toiture (HT) ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur de la construction (HC).



**HT** : hauteur de toiture. C'est la différence entre le point le plus haut de la toiture et le point le plus bas de la maçonnerie.

Le point le plus haut de la toiture est le faîtage.

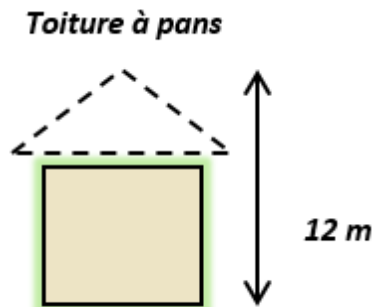
Le point le plus haut de la maçonnerie est la panne sablière ou le point d'intersection entre la maçonnerie et la toiture.

**HM** : hauteur de la maçonnerie

**HC** : hauteur de la construction

**Hauteur :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions principales existantes sur les parcelles mitoyennes sans pour autant dépasser 12 mètres au faîtage.



Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages tels que cheminées et chapeau de ventilation

**III.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Généralités :**

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.

Ils respecteront les principes suivants :

- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines.
- Les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédé de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable devront être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte-conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

**Les abords :**

- La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les bâtiments sur butte sont interdits. Leur implantation doit tenir compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.
- Si les talus s'avèrent nécessaires, ils se rapprocheront des formes naturelles de la pente d'origine et ne dépasseront pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Le traitement des remblais devra être géré de manière qualitative, les grands enrochements, les bâches plastiques, etc. seront évités.
- Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une étude paysagère :  
les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1 m.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

**Façades**

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

Tous les ouvrages techniques visibles doivent être limités au minimum, traités architecturalement, en harmonie avec la volumétrie générale des façades et apparaître sur la demande de permis de construire.

**Enduits :**

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

Les enduits de façade seront réalisés talochés, grattés, frottés fins ou lissés.

Les enduits de façade projetés gros ou tyroliens jetés à la truelle ou écrasés sont interdits.

Les teintes des enduits s'harmoniseront avec les constructions environnantes.

**Bardages :**

Les bardages pourront concerner au maximum 25% par façade et de manière continue. L'utilisation de teintes vives, foncées ou claires s'éloignant de la couleur naturelle du bois est interdite.

Les poses peuvent être verticales ou horizontales, mais non mixtes.

**Les menuiseries :**

Les couleurs des menuiseries devront s'harmoniser avec le reste de la construction. L'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur est interdite pour les menuiseries, les volets roulants, les portes d'entrée et de garage. Les portes d'entrée et de garage seront de la même couleur que les autres menuiseries.

Les fenêtres seront de préférence plus hautes que larges ou aussi hautes que larges. Cela ne concerne pas les portes-fenêtres.

**Les volets :**

Les volets seront de préférence battants, coulissants. Les volets battants seront de type dauphinois.

Les volets battants à barres et écharpes en « Z » sont interdits.

Les volets roulants sont interdits.

**Toitures**

La pente de toiture sera de 90% minimum, le faitage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas d'extensions en continu avec le bâtiment existant.

Les croupes, demis et tiers de croupes sont autorisés

Les toitures-terrasses sont autorisées dans deux cas :

- Si elles sont végétalisées ou permettent la limitation des émissions de gaz à effet de serre (mise en place de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou de toute autre énergie renouvelable).
- Si elles sont attenantes à la construction existante et sont limitées à 20% de la surface totale au sol de la construction.

L'aspect des couvertures doit être d'une seule teinte de nuance rouge, sablé champagne ou ardoisé. L'aspect doit être celui de tuiles écaillées ou tuiles plates ou ardoises.

Les débords de toitures sont obligatoires et feront au minimum 50 cm, sauf lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative ainsi que pour les toitures-terrasses.

Les jacobines, les engrangeous et fenêtres de toits sont préférés aux lucarnes rampantes.

#### **III.4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

##### **Clôtures :**

- Les haies végétalisées seront composées d'essences locales et variées, elles sont limitées à 1.80 m de hauteur.

- Les clôtures minérales sont autorisées uniquement dans les espaces non concernés par un risque inondation/ravinement (se référer à l'annexe risques) : soit elles ne dépassent pas 0.6 m de hauteur et elles peuvent être surmontées d'une clôture de 1.2 mètre maximum ou soit elles ne dépassent pas 1.8 m, mais doivent être recouvertes de tuiles canal.
- Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- La hauteur du portail et/ou portillon ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 1,80 mètre). Il peut être d'aspect occultant.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.
- Elles seront implantées à 5 mètres de l'axe des voies communales et chemins ruraux ou à 6 mètres dans le cas de voies départementales.

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

##### **Surface non imperméabilisée :**

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 10% de la surface non construite.

##### **Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales est organisée par le chapitre III du règlement, toutefois les choix réalisés pour l'aménagement des espaces extérieurs impactent directement la gestion des eaux pluviales :

Le choix de la perméabilité des matériaux

La gestion des eaux pluviales est organisée par le chapitre III du règlement, mais les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs sont encouragées et devront être intégrées.

Dans le cas, de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

#### **Espaces publics et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :**

Les haies végétales identifiées sur le zonage doivent être conservées au titre de leur rôle en tant que patrimoine paysager selon l'article L151-23 du code l'urbanisme.

#### **Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :**

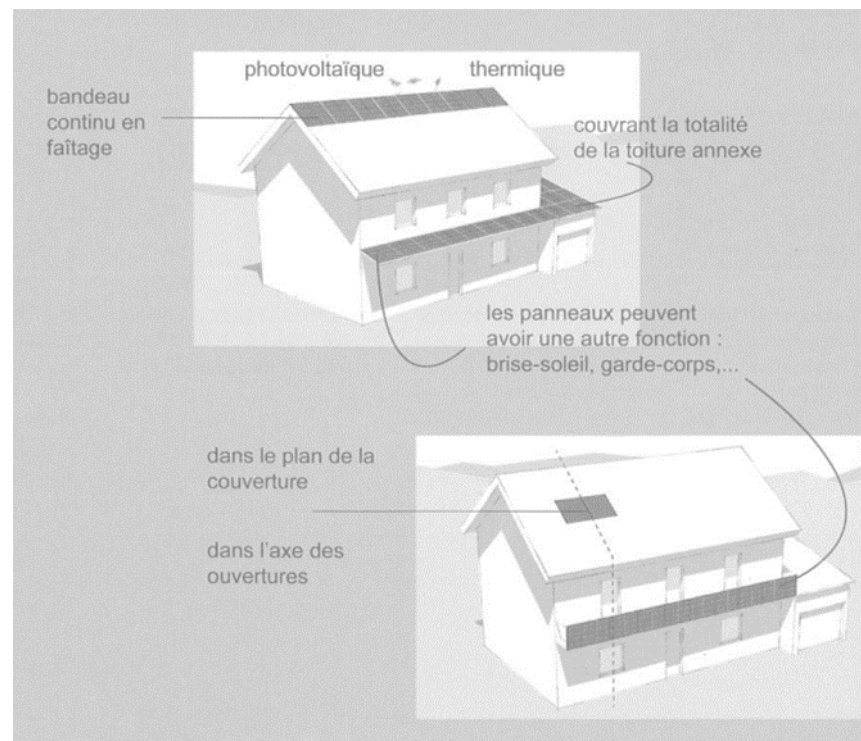
Dans un contexte comme Sinard l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion).

Il est demandé au pétitionnaire de réaliser une bonne intégration des panneaux solaires, seules des contraintes techniques démontrées pourront permettre de déroger aux règles ci-dessous.

**Pour les toitures à deux ou quatre pans**, si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faîtage ou en bordure de pignon. Pour les

capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface, il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres.

**Pour les toitures-terrasses**, il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la toiture, soit il s'agit de panneaux positionnés à plat, afin d'être le moins visible possible depuis le terrain naturel.



Source : PNR Vercors

### III.5 – Stationnement

---

#### Règles pour les véhicules motorisés

Les stationnements extérieurs devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol, l'enrobé noir non perméable est interdit.

Les besoins de la construction doivent être assurés par des installations propres en dehors des voies publiques.

#### **Logements :**

L'objectif est de réaliser au minimum 2 places de stationnement par logement, en cas d'impossibilité technique de réaliser les places sur le terrain de l'opération, il est admis que les places soient situées sur un terrain à environ 100 mètres, le pétitionnaire doit apporter la preuve qu'il réalise lesdites places dans les délais de mise en œuvre des constructions.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

#### **Logements locatifs financés avec l'aide de l'État :**

L'objectif est de 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État.

#### **Commerces, artisanat, activités de services et bureaux**

- Au minimum 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, avec un minimum de 1 place.

Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 50m.

#### Règles pour les cycles

Pour toute construction neuve de plus de 2 logements ou tout ensemble de constructions collectives, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> pour un ensemble de constructions collectives.

Ces locaux doivent être facile d'accès, couverts et sécurisés.

### CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

---

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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 et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement ...).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

#### Accès

- Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet

peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.
- Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible. Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).
- Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une emprise d'au moins 4 m, sauf dispositions particulières introduites dans les orientations d'aménagement le cas échéant.
- Les nouvelles voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services et de déneigement compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

### **Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,40 m.

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

---

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Eaux usées**

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

La zone est identifiée en assainissement collectif au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux règles déontologiques de l'assainissement.

Toute nouvelle construction doit permettre une collecte et un raccordement en séparatif même si le réseau sur l'espace public est pour le moment un réseau unitaire.

### **Eaux pluviales**

#### **Prescriptions communes**

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

L'infiltration concentrée est interdite. Le projet doit prévoir une rétention des eaux pluviales avec limitation du débit de rejet. Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.

Dans tous les cas, le projet doit limiter les revêtements imperméables.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h (limiter les nuisances).

La solution de rétention peut être individualisée à la parcelle ou mutualisée à l'échelle d'îlot ou pour la totalité du projet, dans tous les cas lorsqu'une construction sort de terre elle doit impérativement être reliée à un dispositif de rétention d'eaux pluviales.

Le projet doit permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.

### **Réseaux câblés :**

#### **Électricité :**

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

#### **Très haut débit et fibre :**

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit ou à la fibre dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 - Caractère de la zone**

Zone déjà urbanisée destinée à accueillir du logement, des services, des artisans de petite taille et des équipements à vocation publique.

Ce secteur est concerné par les risques, se reporter au zonage risque.

Zone concernée par la protection d'éléments environnementaux et paysagers (L151-23).

Zone concernée par un secteur de mixité sociale (L151-15 CU), il est demandé que sur secteur Sud de la Versanne au minimum 50% des logements réalisés soient des logements sociaux.

Zone concernée par le tracé de cheminements piétons (L151-38).

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

#### **I.2 – Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les exploitations agricoles nouvelles
- Les commerces de gros et de détail
- Les dépôts de véhicules, matériaux inertes ou de récupération
- Les campings et caravanages

#### **I.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

##### **1.3.1 Les travaux, installations et aménagements**

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés.

Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage.

##### **1.3.2 La reconstruction d'un bâtiment sinistré**

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, selon les conditions inscrites au Titre I.

##### **1.3.3 Les constructions destinées à de l'industrie et de l'artisanat**

A condition

- d'avoir une surface de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>
- que leur nature et leur fréquentation induite n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

##### **1.3.4 Travaux sur le bâti existant**

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont

pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### 1.3.5 Pour les travaux portant sur des constructions identifiées au titre de l'article L151-19 CU

#### Bâtiment :

Sur les éléments identifiés à ce titre au plan de zonage :

- Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.
- Tous les travaux nécessitent une déclaration préalable.
- Les travaux sont autorisés sous conditions :

La restauration a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local.

Toute intervention devra maintenir le volume général et l'aspect extérieur global.

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux du matériau d'origine. Les travaux de ravalement de façade devront être effectués selon des techniques non agressives qui respectent l'aspect, les dimensions.

#### Petit patrimoine :

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de

signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

Lors de la restauration : la restitution d'éléments manquants, ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié.

Le déplacement d'un élément est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Le repositionnement de l'élément concerné doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était déjà auparavant.

### 1.3.6 Dispositions liées aux risques

En l'absence de PPRN approuvé, une correspondance simplifiée entre aléas et classes de risque est effectuée :

La Zone Ub est soumise aux aléas suivants :

**RV** : Ruissellement sur versant – Aléa fort et moyen

**Bv** : Ruissellement sur versant – Aléa faible

**RG** : Glissement de terrain – Aléa fort et moyen

**Bg** : Glissement de terrain – Aléa faible

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Ruissellement sur versant – Aléa fort et moyen (RV)**

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

-10 m par rapport à l'axe des talwegs

-4m par rapport au sommet de berges des fossés

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

**Exhaussement interdit** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

**Aires de stationnement interdites.**

**Camping caravanage interdit.**

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Ruissellement sur versant – Aléa faible (Bv)**

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Glissement de terrain – Aléa fort et moyen (RG)**

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

**Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Toute infiltration est interdite.

**Camping caravanage interdit.**

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Glissement de terrain – Aléa faible (Bg)**

Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors des zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de

suffusion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

Les affouillements ou exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Toute infiltration est interdite.

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

**1.3.7 Les cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-38 CU**

Plusieurs infrastructures de cheminements doux, principalement des chemins ou sentes, ont été identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Les opérations de constructions et d'aménagement à proximité des linéaires identifiés ne devront pas remettre en cause leur continuité.

**CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

**II.1 - Implantation des constructions**

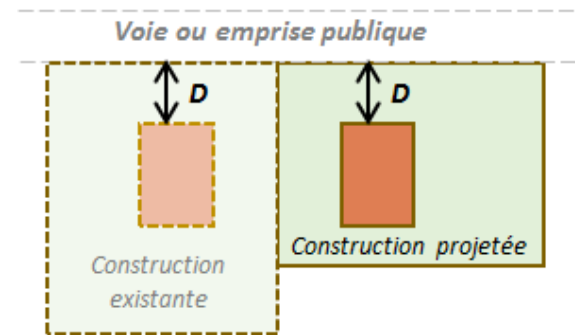
Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 0.5 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

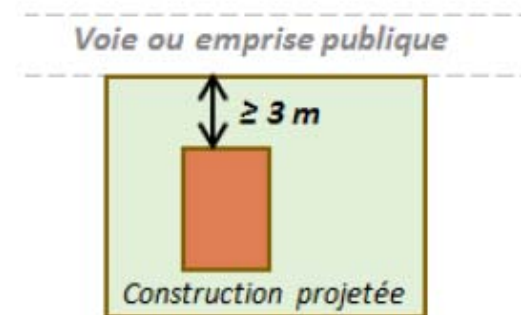
La règle s'applique au point du bâtiment qui est le plus proche de la limite, y compris les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers).

**Par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Soit dans le même alignement de la construction la plus proche édifée sur les terrains limitrophes,

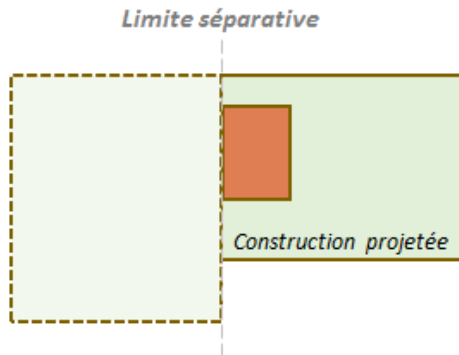


- Soit en retrait minimum de 3 mètres.

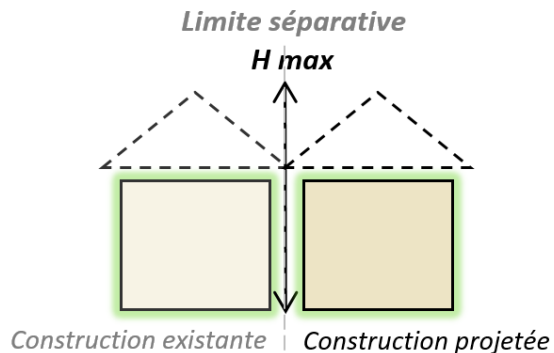


**Par rapport aux limites séparatives :**

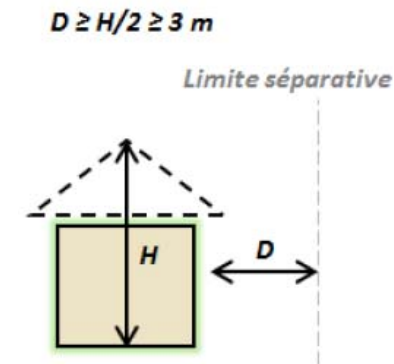
- Soit en limite :



Dans le cas où la nouvelle construction s'implante sur une limite présentant une construction existante, sa hauteur maximale est celle de la construction préexistante sur limite.



- Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.



**Sur la parcelle :**

L'implantation des constructions sur une même propriété peut-être

- Soit mitoyenne avec l'existant
- Soit distante avec  $D \geq H/2$  et  $D \geq 3m$

**Règle alternative :** Lorsque les constructions existantes ne sont pas conformes aux prescriptions indiquées ci-dessus, le projet d'aménagement et d'extension des constructions existantes peut déroger aux règles d'implantation de ce présent règlement afin de correspondre aux constructions existantes.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

## II.2 - Volumétrie

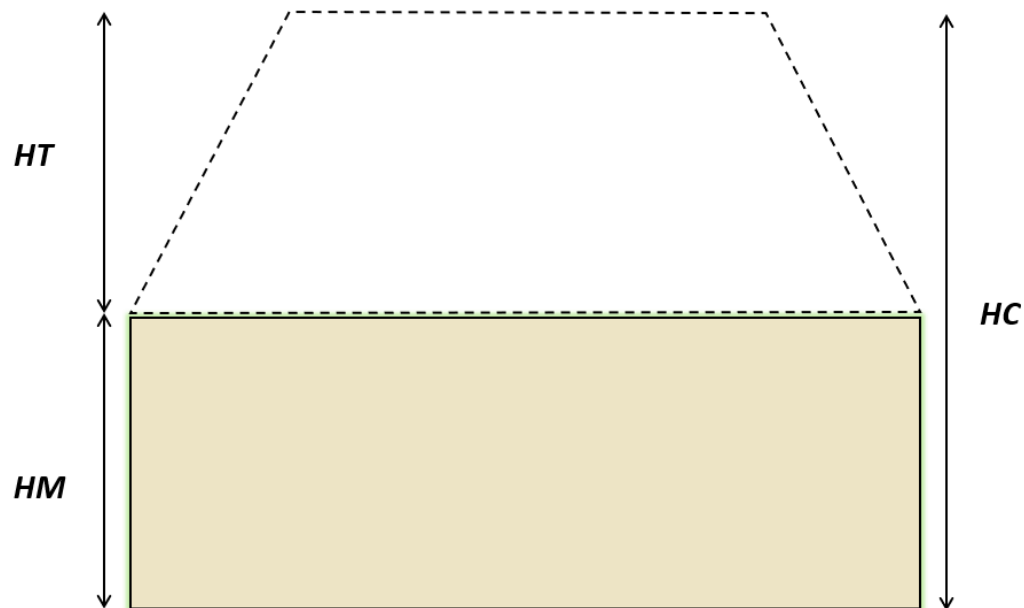
### Volumes

Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, ils devront avoir de préférence des formes rectangulaires ou carrés et se composer de maximum 3 entités.

Les pignons seront moins larges que les façades.

Les constructions doivent respecter les conditions suivantes.

En façade : la hauteur de la toiture (HT) ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur de la construction (HC).



**HT** : hauteur de toiture. C'est la différence entre le point le plus haut de la toiture et le point le plus bas de la maçonnerie.

Le point le plus haut de la toiture est le faîtage.

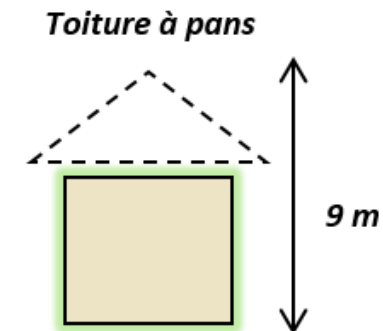
Le point le plus haut de la maçonnerie est la panne sablière ou le point d'intersection entre la maçonnerie et la toiture.

**HM** : hauteur de la maçonnerie

**HC** : hauteur de la construction

### Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions principales existantes sur les parcelles mitoyennes sans pour autant dépasser 9 mètres au faîtage.



Au-dessus des limites fixées seules peuvent être réalisés des ouvrages tels que cheminées et chapeau de ventilation

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

### **III.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Généralités :**

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.

Ils respecteront les principes suivants :

- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- Les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,

l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte-conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

#### **Les abords :**

- La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les bâtiments sur butte sont interdits. Leur implantation doit tenir compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.
- Si les talus s'avèrent nécessaires, ils se rapprocheront des formes naturelles de la pente d'origine et ne dépasseront pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Le traitement des remblais devra être géré de manière qualitative, les grands enrochements, les bâches plastiques, etc. seront évités.
- Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une étude paysagère :  
les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1 m.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

### **Façades**

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

Tous les ouvrages techniques visibles doivent être limités au minimum, traités architecturalement, en harmonie avec la volumétrie générale des façades et apparaître sur la demande de permis de construire.

### **Enduits :**

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

Les enduits de façade seront réalisés talochés, grattés, frottés fins ou lissés.

Les enduits de façade projetés gros ou tyroliens jetés à la truelle ou écrasés sont interdits.

Les teintes des enduits s'harmoniseront avec les constructions environnantes.

### **Bardages :**

Les bardages pourront concerner au maximum 25% par façades et de manière continue. L'utilisation de teintes vives, foncées ou claires s'éloignant de la couleur naturelle du bois est interdite.

Les poses peuvent être verticales ou horizontales, mais non mixtes.

### **Les menuiseries :**

Les couleurs des menuiseries devront s'harmoniser avec le reste de la construction. L'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur est interdite pour les menuiseries, les volets roulants, les portes

d'entrée et de garage. Les portes d'entrée et de garage seront de la même couleur que les autres menuiseries.

### **Les volets :**

Les volets seront de préférence battants, coulissants. Les volets battants seront de type dauphinois.

Les volets battants à barres et écharpes en « Z » sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés à condition que :

- Leur coffre soit invisible et sans débord sur le nu extérieur du mur
- Ils ne soient de teintes vive ou blanc pur
- Qu'ils soient accompagnés d'un enduit en frotté fin autour du tableau de l'ouverture. Cet encadrement doit-être distinct du reste de la façade.

### **Toitures**

La pente de toiture sera de 70% minimum, le faitage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas d'extensions en continu avec le bâtiment existant.

Les croupes, demis et tiers de croupes sont autorisées

Les toitures-terrasses sont autorisées dans deux cas :

- Si elles sont végétalisées ou permettent la limitation des émissions de gaz à effet de serre (mise en place de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou de toute autre énergie renouvelable).

- Si elles sont attenantes à la construction existante et sont limitées à 20% de la surface totale au sol de la construction.

L'aspect des couvertures doit être d'une seule teinte de nuance rouge, sablé champagne ou ardoisé. L'aspect doit être celui de tuiles écaillées ou tuiles plates ou ardoises.

Les débords de toitures sont obligatoires et feront au minimum 50 cm, sauf lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative ainsi que pour les toitures-terrasses.

Les jacobines, les engrangeous et fenêtres de toits sont préférés aux lucarnes rampantes.

#### **III.4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

##### **Clôtures :**

- Les haies végétalisées seront composées d'essences locales et variées, elles sont limitées à 1.80 m de hauteur.
- Les clôtures minérales sont autorisées uniquement dans les espaces non concernés par un risque inondation/ravinement (se référer à l'annexe risques) et par un réservoir de biodiversité : soit elles ne dépassent pas 0.6 m de hauteur et elles peuvent être surmontées d'une clôture de 1.2 mètre maximum ou soit elles ne dépassent pas 1.8 m, mais doivent être recouvertes de tuiles canal. Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- La hauteur du portail et/ou portillon, ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 1,80 mètre). Il peut être d'aspect occultant.

- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.
- Dans les secteurs de par un réservoir de biodiversité identifiés au plan de zonage, les clôtures maçonnées ou non ajourées sont interdites.

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

##### **Surface non imperméabilisée :**

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 50% de la surface non construite (seulement 10% en cas de toiture végétalisée).

##### **Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales est organisée par le chapitre III du règlement, mais les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs sont encouragées et devront être intégrées.

Dans le cas, de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

##### **Espaces publics et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :**

Les haies végétales identifiées sur le zonage doivent être conservées au titre de leur rôle en tant que patrimoine paysager selon l'article L151-23 du code l'urbanisme.

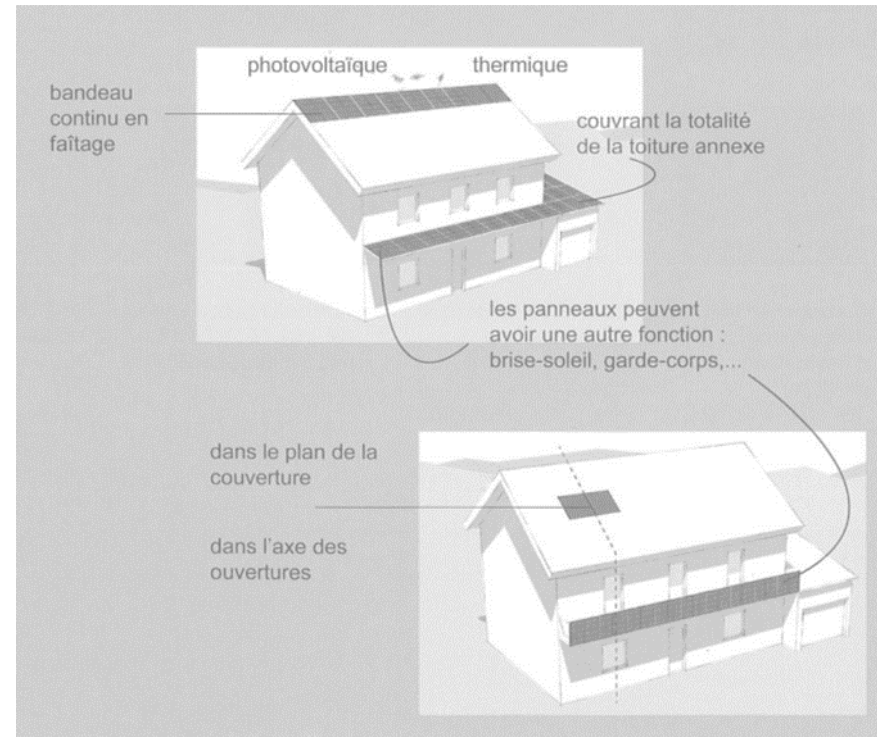
**Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :**

Dans un contexte comme Sinard l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion).

Il est demandé au pétitionnaire de réaliser une bonne intégration des panneaux solaires, seules des contraintes techniques démontrées pourront permettre de déroger aux règles ci-dessous.

**Pour les toitures à deux ou quatre pans**, si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faîtage ou en bordure de pignon. Pour les capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface, il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres.

**Pour les toitures-terrasses**, il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la toiture, soit il s'agit de panneaux positionnés à plat, afin d'être le moins visible possible depuis le terrain naturel.



Source : PNR Vercors

**III.5 – Stationnement**

**Règles pour les véhicules motorisés**

Les stationnements extérieurs devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol, l'enrobé noir non perméable est interdit.

Les besoins de la construction doivent être assurés par des installations propres en dehors des voies publiques.

### **Logements :**

L'objectif est de réaliser au minimum 2 places de stationnement par logement, en cas d'impossibilité technique de réaliser les places sur le terrain de l'opération, il est admis que les places soient situées sur un terrain à environ 100 mètres, le pétitionnaire doit apporter la preuve qu'il réalise lesdites places dans les délais de mise en œuvre des constructions.

Pour les opérations de plus de 4 logements, le projet doit prévoir des poches de stationnement mutualisées en entrée d'opération à minima pour la deuxième voiture. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

Il est demandé 1 place visiteur supplémentaire pour les opérations de plus de 4 logements, par tranche de 5 logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

### **Logements locatifs financés avec l'aide de l'État :**

L'objectif est de 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État.

### **Commerces, artisanat, activités de services et bureaux**

- Au minimum 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, avec un minimum de 1 place.

Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 50m.

### **Règles pour les cycles**

Pour toute construction neuve de plus de 2 logements ou tout ensemble de constructions collectives, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> pour un ensemble de constructions collectives.

Ces locaux doivent être facile d'accès, couverts et sécurisés.

## **CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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 et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

### **Accès**

- Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.
- Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible. Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

#### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).
- Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une emprise d'au moins 4 m, sauf dispositions particulières introduites dans les orientations d'aménagement le cas échéant.
- Les nouvelles voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services et de déneigement compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

#### **Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,40 m.

### **III.2 - Desserte par les réseaux**

---

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **Eaux usées**

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones identifiées en assainissement collectif au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux règles déontologiques de l'assainissement.

Toute nouvelle construction doit permettre une collecte et un raccordement en séparatif même si le réseau sur l'espace public est pour le moment un réseau unitaire.

-Dans la zone identifiée en assainissement semi-collectif : il s'agit du hameau Les Fauries, tout nouvel usage induisant la production d'eaux usées doit être raccordée à la STEP avale par un dispositif d'assainissement conforme

- Dans les zones identifiées en assainissement non collectif au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **Eaux pluviales**

Les prescriptions sont différentes selon la situation de la construction, se reporter au zonage pluvial.

#### **Prescriptions communes**

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Dans tous les cas, le projet doit limiter les revêtements imperméables.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h (limiter les nuisances).

La solution de rétention peut être individualisée à la parcelle ou mutualisée à l'échelle d'îlot ou pour la totalité du projet, dans tous les cas lorsqu'une construction sort de terre elle doit impérativement être reliée à un dispositif de rétention/infiltration d'eaux pluviales.

Le projet doit permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.

#### **Pour la zone des Jaillels et de la Morte :**

L'infiltration est recherchée au regard de la capacité des sols à infiltrer et des risques existant sur la commune. Une étude de la capacité des sols à l'infiltration devra être transmise avec le permis de construire.

Si l'infiltration est impossible, la commune acceptera un rejet à débit régulé dans le réseau public à condition que le pétitionnaire démontre qu'il crée une rétention. Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.

#### **Pour les autres secteurs :**

L'infiltration concentrée est interdite. Le projet doit prévoir une rétention des eaux pluviales avec limitation du débit de rejet.

En zone de glissement de terrain (carte risques) toute infiltration est interdite.

Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.

#### **Réseaux câblés :**

##### **Électricité :**

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

**Très haut débit et fibre :**

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit ou à la fibre dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ul**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 - Caractère de la zone**

Secteur déjà aménagé par des équipements publics à vocation de loisir, la vocation de ce secteur est d'être un espace de loisir.

Ce secteur est concerné par les risques, se reporter au zonage risque.

Zone concernée par le tracé de cheminements piétons (L151-38).

#### **II.2 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Toute occupation est interdite à l'exception des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (ci-dessous).

#### **I.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions, travaux, équipements et stationnements à condition qu'ils soient liés à l'activité sportive, aux loisirs d'été et d'hiver, et qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu. Il peut s'agir de locaux associatifs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Les clôtures, dans les conditions définies au chapitre 2.

#### **1.3.1 Dispositions liées aux risques**

En l'absence de PPRN approuvé, une correspondance simplifiée entre aléas et classes de risque est effectuée :

La Zone Ul est soumise aux aléas suivants :

**RG** : Glissement de terrain – Aléa fort et moyen

**Bv** : Ruissellement sur versant – Aléa faible

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

#### ***Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Glissement de terrain – Aléa fort et moyen (RG)***

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

**Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Toute infiltration est interdite.

**Camping caravanage interdit.**

#### ***Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Ruissellement sur versant – Aléa faible (Bv)***

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

### 1.3.2 Les cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-38 CU

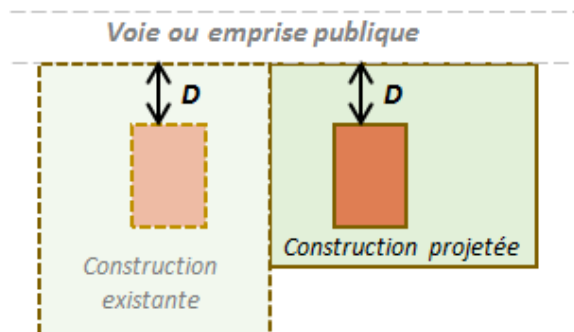
Plusieurs infrastructures de cheminements doux, principalement des chemins ou sentes, ont été identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Les opérations de constructions et d'aménagement à proximité des linéaires identifiés ne devront pas remettre en cause leur continuité.

## CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

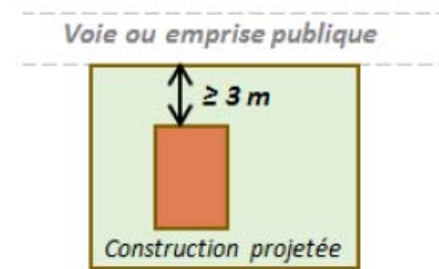
### II.1 - Implantation des constructions

#### Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Soit dans le même alignement de la construction la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes,

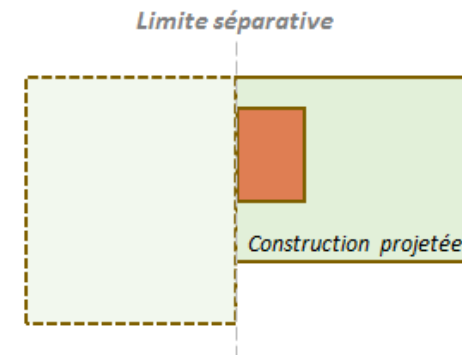


- Soit en retrait minimum de 3 mètres.



#### Par rapport aux limites séparatives :

- Soit en limite :



- Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

**Règle alternative :** Lorsque les constructions existantes ne sont pas conformes aux prescriptions indiquées ci-dessus, le projet d'aménagement et d'extension des constructions existantes peut déroger aux règles d'implantation de ce présent règlement afin de correspondre aux constructions existantes.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

## II.2 – Volumétrie

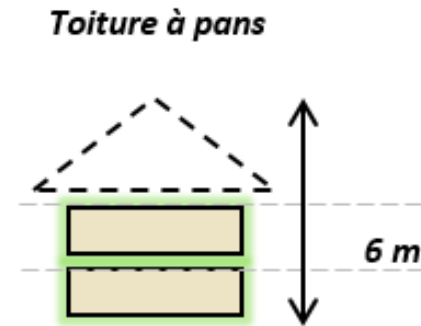
### Volumes

Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, ils devront avoir de préférence des formes rectangulaires ou carrés et se composer de maximum 3 entités.

Les pignons seront moins larges que les façades.

### Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres au faitage.



Au-dessus des limites fixées seules peuvent être réalisés des ouvrages tels que cheminées et chapeau de ventilation

## III.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Généralités :

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.

Ils respecteront les principes suivants :

- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- Les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédé de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable devront être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

**Les abords :**

- La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les bâtiments sur butte sont interdits. Leur implantation doit tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.
- Si les talus s'avèrent nécessaires, ils se rapprocheront des formes naturelles de la pente d'origine et ne dépasseront pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Le traitement des remblais devra être géré de manière qualitative, les grands enrochements, les bâches plastiques, etc. seront évités.
- Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une étude paysagère :

les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1 m.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés à la composition générale du projet.

De manière générale le projet devra s'intégrer de manière harmonieuse au regard des constructions à proximité et de l'impact sur les grands paysages (cônes de vues).

**Surface non imperméabilisée :**

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 10% de la surface non construite.

**Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales est organisée par le chapitre III du règlement, mais les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs sont encouragées et devront être intégrées.

Dans le cas, de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

## **CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

---

#### **Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,40 m.

### **III.2 - Desserte par les réseaux**

---

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **Eaux usées**

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

La zone est identifiée en assainissement collectif au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux règles déontologiques de l'assainissement.

Toute nouvelle construction doit permettre une collecte et un raccordement en séparatif même si le réseau sur l'espace public est pour le moment un réseau unitaire.

#### **Eaux pluviales**

##### **Prescriptions communes**

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Dans tous les cas, le projet doit limiter les revêtements imperméables.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales se vidangent en moins de 48h (limiter les nuisances).

La solution de rétention peut être individualisée à la parcelle ou mutualisée à l'échelle d'ilot ou pour la totalité du projet, dans tous les cas lorsqu'une construction sort de terre elle doit impérativement être reliée à un dispositif de rétention d'eaux pluviales.

Le projet doit permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.

L'infiltration est interdite. Le projet doit prévoir une rétention des eaux pluviales avec limitation du débit de rejet. Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.

#### **Réseaux câblés :**

##### **Électricité :**

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

**Très haut débit et fibre :**

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit ou à la fibre dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 - Caractère de la zone**

---

Zone déjà urbanisée à destination principale d'activités artisanales.

#### **I.2 – Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- Les exploitations agricoles nouvelles et forestières
- Les constructions à usage d'habitat
- Les commerces de détail
- Les activités de restauration
- Les hébergements hôteliers et touristiques
- Les dépôts de véhicules, matériaux inertes ou de récupération
- Les campings et caravanages

#### **I.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

##### **1.3.1 Les travaux, installations et aménagements**

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés.

Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage.

##### **1.3.2 La reconstruction d'un bâtiment sinistré**

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, selon les conditions inscrites au Titre I.

##### **1.3.3 Les dépôts et stockages extérieurs**

Les dépôts et stockages extérieurs sont autorisés sous réserve d'être couverts ou d'être visuellement intégrés sans porter atteinte aux paysages.

##### **1.3.4 Travaux sur le bâti existant**

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

### **II.1 - Implantation des constructions**

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 0.5 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

La règle s'applique au point du bâtiment qui est le plus proche de la limite, y compris les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers).

#### **Par rapport aux voies et emprises publiques :**

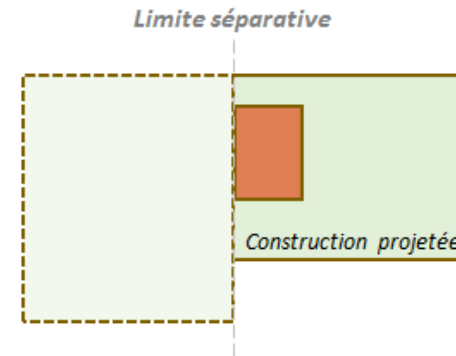
En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 m des limites d'emprises publiques.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées lorsqu'il s'agit d'aménagement ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au

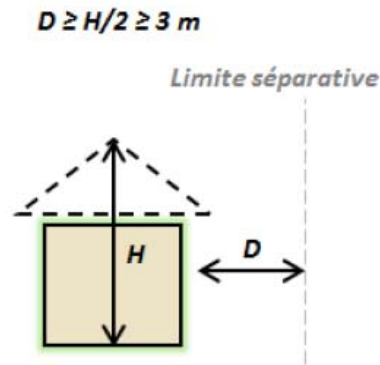
présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;

#### **Par rapport aux limites séparatives :**

- Soit en limite :



- Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.



Sur les limites communes aux zones Agricoles, Naturelles ou Urbaines à vocation habitat, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 m.

#### Sur la parcelle :

L'implantation des constructions sur une même propriété peut-être

- Soit mitoyenne avec l'existant
- Soit distante avec  $D \geq H/2$  et  $D \geq 3 \text{ m}$

**Règle alternative :** Lorsque les constructions existantes ne sont pas conformes aux prescriptions indiquées ci-dessus, le projet d'aménagement et d'extension des constructions existantes peut déroger aux règles d'implantation de ce présent règlement afin de correspondre aux constructions existantes.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

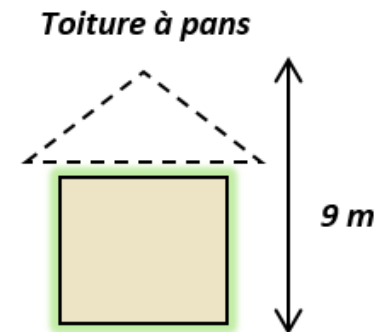
## II.2 - Volumétrie

### Volumes

Sont préconisés des volumes, simples et compacts, profitant des caractéristiques bioclimatiques du terrain.

### Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions principales existantes sur les parcelles mitoyennes sans pour autant dépasser 9 mètres au faitage.



Au-dessus des limites fixées seules peuvent être réalisés des ouvrages tels que cheminées et chapeau de ventilation

### **III.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

#### **Généralités :**

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

#### **Les abords :**

- La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les bâtiments sur butte sont interdits. Leur implantation doit tenir compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.
- Si les talus s'avèrent nécessaires, ils se rapprocheront des formes naturelles de la pente d'origine et ne dépasseront pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

- Le traitement des remblais devra être géré de manière qualitative, les grands enrochements, les bâches plastiques, etc. seront évités.
- Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une étude paysagère :  
les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1 m.

Les locaux et installations techniques doivent être intégrés à la composition générale du projet.

#### **Façades**

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

Tous les ouvrages techniques visibles doivent être limités au minimum, traités architecturalement, en harmonie avec la volumétrie générale des façades et apparaître sur la demande de permis de construire.

#### **Enduits :**

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

Les enduits de façade seront réalisés talochés, grattés, frottés fins ou lissés.

Les enduits de façade projetés gros ou tyroliens jetés à la truelle ou écrasés sont interdits.

Les teintes des enduits s'harmoniseront avec les constructions environnantes.

#### **Bardages :**

Les bardages pourront concerner au maximum 25% par façade et de manière continue. L'utilisation de teintes vives, foncées ou claires s'éloignant de la couleur naturelle du bois sont interdites.

Les poses peuvent être verticales ou horizontales, mais non mixtes.

### **Toitures**

La pente de toiture sera de 70% minimum, le faitage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas d'extensions en continu avec le bâtiment existant.

Les croupes, demi et tiers de croupes sont autorisées

Les toitures-terrasses sont autorisées dans deux cas :

- Si elles sont végétalisées ou permettent la limitation des émissions de gaz à effet de serre (mise en place de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou de toute autre énergie renouvelable).
- Si elles sont attenantes à la construction existante et sont limitées à 40% de la surface totale au sol de la construction.

L'aspect des couvertures doit être d'une seule teinte de nuance rouge, sablé champagne ou ardoisé. L'aspect doit être celui de tuiles écaillées ou tuiles plates ou ardoises.

### **III.4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

#### **Clôtures :**

- Les haies végétalisées seront composées d'essences locales et variées, elles sont limitées à 1.80 m de hauteur.
- Les clôtures minérales sont autorisées uniquement dans les espaces non concernés par un risque inondation/ravinement (se référer à l'annexe risques) soit elles ne dépassent pas 0.6 m de hauteur et elles peuvent être surmontées d'une clôture de 1.2 mètre maximum ou soit elles ne dépassent pas 1.8 m, mais doivent être recouvertes de tuiles canal. Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- La hauteur du portail et/ou portillon, ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 1,80 mètre). Il peut être d'aspect occultant.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

#### **Surfaces non imperméabilisées :**

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 10% de la surface non construite.

### **Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales est organisée par le chapitre III du règlement, mais les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs sont encouragées et devront être intégrées.

Dans le cas, de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

### **Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :**

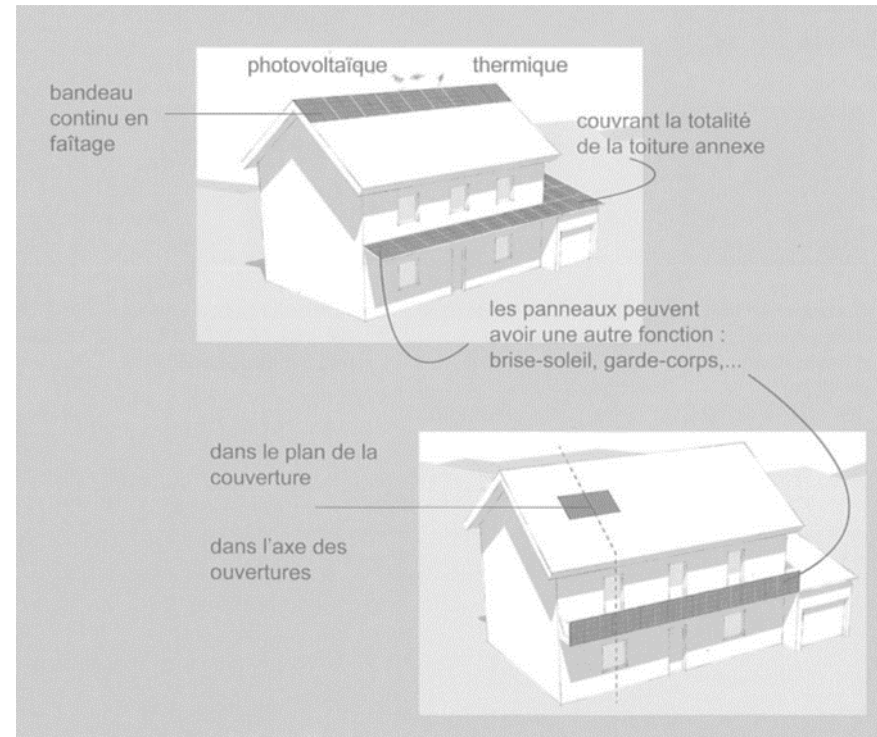
Dans un contexte comme Sinard l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion).

Il est demandé au pétitionnaire de réaliser une bonne intégration des panneaux solaires, seules des contraintes techniques démontrées pourront permettre de déroger aux règles ci-dessous.

**Pour les toitures à deux ou quatre pans**, si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faîtage ou en bordure de pignon. Pour les capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres.

**Pour les toitures-terrasses**, il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la toiture, soit il s'agit de

panneaux positionnés à plat, afin d'être le moins visible possible depuis le terrain naturel.



Source : PNR Vercors

## **III.5 – Stationnement**

### **Règles pour les véhicules motorisés**

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

Les espaces de stationnement à destination des véhicules légers devront être perméables.

Les espaces prévus doivent être :

- Suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle.
- Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des modes et de la fréquence de desserte par les transports collectifs et des stationnements publics situés à proximité.

Des emplacements seront prévus pour que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées en dehors des voies et emprises de stationnement publiques.

## **CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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 et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement ...).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

#### **Accès**

- Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.
- Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible. Pour les groupes de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).
- Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une emprise d'au moins 4 m, sauf dispositions particulières introduites dans les orientations d'aménagement le cas échéant.
- Les nouvelles voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services et de déneigement compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

### **Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,40 m.

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

---

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Eaux usées**

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

La zone est identifiée en assainissement collectif au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux règles déontologiques de l'assainissement.

Toute nouvelle construction doit permettre une collecte et un raccordement en séparatif même si le réseau sur l'espace public est pour le moment un réseau unitaire.

### **Eaux pluviales**

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Dans tous les cas, le projet doit limiter les revêtements imperméables.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h (limiter les nuisances).

La solution de rétention peut être individualisée à la parcelle ou mutualisée à l'échelle d'ilot ou pour la totalité du projet, dans tous les cas lorsqu'une construction sort de terre elle doit impérativement être reliée à un dispositif de rétention d'eaux pluviales.

Le projet doit permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.

L'infiltration concentrée est interdite. Le projet doit prévoir une rétention des eaux pluviales avec limitation du débit de rejet. Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.

**Réseaux câblés :**

**Électricité :**

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

**Très haut débit et fibre :**

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit ou à la fibre dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

## TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

---

*Le territoire communal comprend :*

- *La zone 1AU : correspondant à la zone de développement à court terme, secteur de Pré de la cure Ouest.*
- *La zone 2 AU : correspondant à la zone de développement à plus long terme, secteur de Pré de la cure Est.*

## CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

### I.1 - Caractère de la zone

Zone non urbanisée destinée à accueillir du logement pour conforter et chef-lieu et assurer une couture urbaine avec mes Dourches.

Ce secteur est concerné par les risques, se reporter au zonage risque.

Zone concernée par la protection d'éléments environnementaux et paysagers (L151-23).

Zone concernée par le tracé de cheminements piétons (L151-38).

### I.2 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les exploitations agricoles nouvelles
- Les commerces de gros et de détail
- Les dépôts de véhicules, matériaux inertes ou de récupération
- Les campings et caravanages

### I.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### **1.3.1 Les travaux, installations et aménagements**

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés.

Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage.

#### **1.3.2 Dispositions liées aux risques**

En l'absence de PPRN approuvé, une correspondance simplifiée entre aléas et classes de risque est effectuée :

La Zone 1AU est soumise aux aléas suivants :

**RG** : Glissement de terrain – Aléa fort et moyen

**Bg** : Glissement de terrain – Aléa faible

**Bv** : Ruissellement sur versant – Aléa faible

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Glissement de terrain – Aléa fort et moyen (RG)**

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

**Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Toute infiltration est interdite.

**Camping caravanage interdit.**

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Ruissellement sur versant – Aléa faible (Bv)**

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Glissement de terrain – Aléa faible (Bg)**

Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors des zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffusion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Les affouillements ou exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Toute infiltration est interdite.

**1.3.3 Les cheminements piétons identifiées au titre de l'article L151-38 CU**

Plusieurs infrastructures de cheminements doux, principalement des chemins ou sentes, ont été identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Les opérations de constructions et d'aménagement à proximité des linéaires identifiés ne devront pas remettre en cause leur continuité.

**CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Volumes**

---

Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, ils devront avoir de préférence des formes rectangulaires ou carrés et se composer de maximum 3 entités.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

**L'implantation**

---

La topographie des terrains sera exploitée afin de proposer des vues dégagées sur les paysages.

- La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les bâtiments sur butte sont interdits. Leur implantation doit tenir compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.
- Les affouillements ou exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
- Si les talus s'avèrent nécessaires, ils se rapprocheront des formes naturelles de la pente d'origine et ne dépasseront pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Le traitement des remblais devra être géré de manière qualitative, les grands enrochements, les bâches plastiques, etc. seront évités.

- Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une étude paysagère :  
les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1 m.

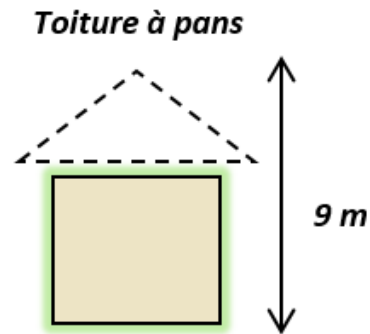
Les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

#### **Hauteur :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions principales existantes sur les parcelles mitoyennes sans pour autant dépasser 9 mètres au faitage.

Au-dessus des limites fixées seules peuvent être réalisés des ouvrages tels que cheminées et chapeau de ventilation

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.



#### **Façades :**

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

Tous les ouvrages techniques visibles doivent être limités au minimum, traités architecturalement, en harmonie avec la volumétrie générale des façades et apparaître sur la demande de permis de construire.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédé de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable devront être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

#### **Enduits :**

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

Les enduits de façade seront réalisés talochés, grattés, frottés fins ou lissés.

Les enduits de façade projetés gros ou tyroliens jetés à la truelle ou écrasés sont interdits.

Les teintes des enduits s'harmoniseront avec les constructions environnantes.

#### **Bardages :**

Les bardages pourront concerner au maximum 25% par façade et de manière continue. L'utilisation de teintes vives, foncées ou claires s'éloignant de la couleur naturelle du bois est interdite.

Les poses peuvent être verticales ou horizontales, mais non mixtes.

#### **Les menuiseries :**

Les couleurs des menuiseries devront s'harmoniser avec le reste de la construction. L'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur est interdite pour les menuiseries, les volets roulants, les

portes d'entrée et de garage. Les portes d'entrée et de garage seront de la même couleur que les autres menuiseries.

### **Toitures**

---

La pente de toiture sera de 70% minimum, le faitage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas d'extensions en continu avec le bâtiment existant.

Les croupes, demi et tiers de croupes sont autorisées

Les toitures-terrasses non végétalisées sont uniquement autorisées dans la limite de 40% de la surface totale au sol de la construction et si elles sont attenantes.

L'aspect des couvertures doivent être d'une seule teinte de nuance rouge, sablé champagne ou ardoisé. L'aspect doit être celui de tuiles écaillées ou tuiles plates ou ardoises.

Les débords de toitures sont obligatoires et feront au minimum 50 cm, sauf lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative ainsi que pour les toitures-terrasses.

Les jacobines, les engrangeous et fenêtres de toits sont préférés aux lucarnes rampantes.

### **Espaces extérieurs**

---

#### **Clôtures :**

- Les haies végétalisées seront composées d'essences locales et variées, elles sont limitées à 1.80 m de hauteur.

- Les clôtures minérales sont autorisées uniquement dans les espaces non concernés par un risque inondation/ravinement (se référer à l'annexe risques) et par un réservoir de biodiversité : soit elles ne dépassent pas 0.6 m de hauteur et elles peuvent être surmontées d'une clôture de 1.2 mètre maximum ou soit elles ne dépassent pas 1.8 m, mais doivent être recouvertes de tuiles canal. Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- La hauteur du portail et/ou portillon, ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 1,80 mètre). Il peut être d'aspect occultant.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

#### **Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales est organisée par le chapitre III du règlement, toutefois les choix réalisés pour l'aménagement des espaces extérieurs impactent directement la gestion des eaux pluviales :

- Le choix de la perméabilité des matériaux
- Les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées. Dans le cas, de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

### Les haies

Les haies identifiées au schéma d'aménagement doivent être conservées, leur emprise sera au minimum de 5 mètres.

Si le projet prévoit la création de nouvelles haies, celles-ci devront être d'aspect champêtre et de dimensions modérées afin de ne pas masquer les vues. Les haies monospécifiques sont, elles, à proscrire sur l'ensemble du projet.

### Surfaces végétalisées :

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en surfaces végétalisées sur au moins 30% de la surface non construite (seulement 10% en cas de toiture végétalisée).

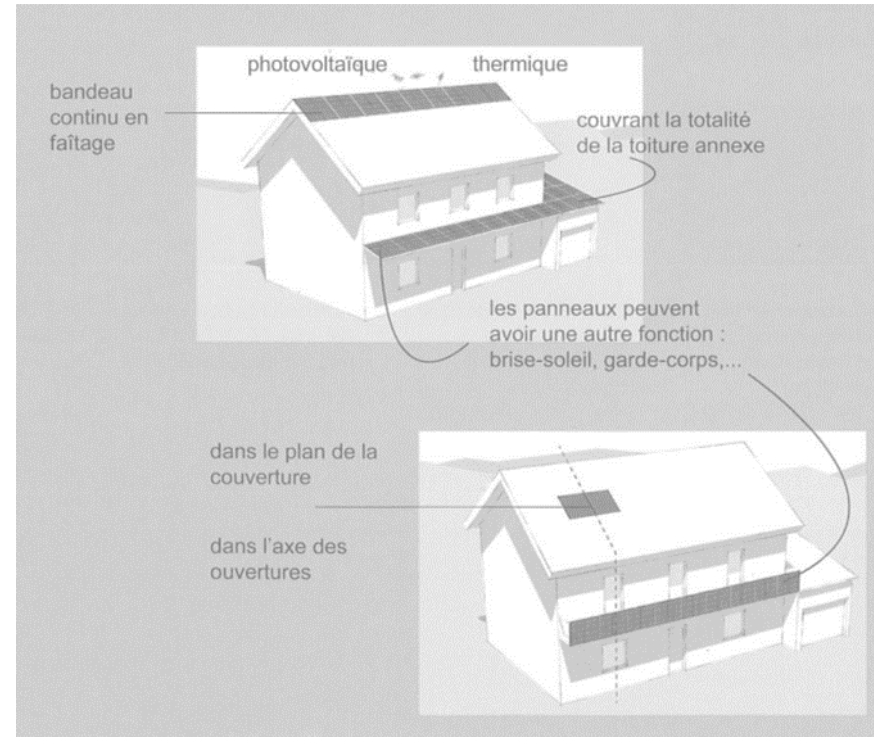
### Éléments liés aux énergies renouvelables :

Dans un contexte comme Sinard l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion).

Il est demandé au pétitionnaire de réaliser une bonne intégration des panneaux solaires, seules des contraintes techniques démontrées pourront permettre de déroger aux règles ci-dessous.

**Pour les toitures à deux ou quatre pans**, si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faîtage ou en bordure de pignon. Pour les capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface, il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres.

**Pour les toitures-terrasses**, il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la toiture, soit il s'agit de panneaux positionnés à plat, afin d'être le moins visible possible depuis le terrain naturel.



Source : PNR Vercors

### **Les besoins en matière de stationnement :**

Les stationnements extérieurs devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol, l'enrobé noir non perméable est interdit.

### **Logements :**

L'objectif est de réaliser au global 2 places de stationnement par logement au minimum.

Le projet doit prévoir des poches de stationnement mutualisées. Le stationnement doit être intégré sur le plan paysager.

Il est demandé 1 place visiteur supplémentaire pour les opérations de plus de 4 logements.

#### **Logements locatifs financés avec l'aide de l'État :**

L'objectif est de 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'État.

#### **Règles pour les cycles**

Pour toute construction neuve de plus de 2 logements ou tout ensemble de constructions collectives, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> pour un ensemble de constructions collectives.

Ces locaux doivent être facile d'accès, couverts et sécurisés.

## **CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 - Desserte par les réseaux**

---

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **Eaux usées**

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

La zone est identifiée en assainissement collectif au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux règles déontologiques de l'assainissement.

Toute nouvelle construction doit permettre une collecte et un raccordement en séparatif.

#### **Eaux pluviales**

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Dans tous les cas, le projet doit limiter les revêtements imperméables. En zone de glissement de terrain (carte risques) l'infiltration est interdite. Le projet doit prévoir une rétention des eaux pluviales avec limitation du débit de rejet. Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales se vidangent en moins de 48h (limiter les nuisances).

Le projet doit permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.

**Réseaux câblés :**

**Électricité :**

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

**Très haut débit et fibre :**

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit ou à la fibre dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

## TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

---

*Le territoire communal comprend :*

*- La zone A : correspondant à la zone agricole*

*-La zone Ap : correspondant à préserver en raison de leur qualité paysagère*

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 - Caractère de la zone**

Zone destinée à permettre le développement ou l'installation des exploitations agricoles, il s'agit de terres agricoles avec un potentiel agronomique, biologique ou économique à protéger.

Ce secteur est concerné par les risques, se reporter au zonage risque.

Zone concernée par la protection d'éléments environnementaux et paysagers (L151-23) : haies, réservoirs de biodiversité et zones humides.

Zone concernée par le tracé de cheminements piétons (L151-38).

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

#### **I.2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

##### **I.2.1 Dans le périmètre de protection rapprochée du champ de captage d'eau potable sont interdits**

- Les constructions de toute nature (refuge, chalets forestiers, etc.).
- Les excavations du sol et du sous-sol (les terrassements, les tranchées, la création de mare, les travaux miniers et souterrains, la pose de

pylônes, les prélèvements de matériaux, l'ouverture de carrières, etc.). Seul les aménagements (cités ci-dessous) et les entretiens de la RD 110b et des pistes forestières existantes seront autorisés.

- La création de puits ou de forage, à l'exception de ceux réalisés par la collectivité et destiné à l'alimentation humaine
- La création de nouvelles infrastructures routières, de nouvelles routes ou pistes forestières.
- La création de parkings, et le stationnement de véhicules, y compris en bordure de la RD 110b.
- Les tirs de mines et l'emploi d'explosifs.
- La circulation des véhicules à moteur sur les pistes forestières, à l'exception des personnes dûment autorisées : propriétaires, exploitants forestiers, exploitants agricoles, etc. Des barrières et des panneaux signalant cette interdiction seront apposés au départ des pistes, y compris sur les deux branches de départ de la piste descendant au plateau agricole (de manière à interdire ici tous stationnement).
- Les dépôts, stockages, rejets, épandages, infiltrations ou transports par canalisation de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau: hydrocarbures, produits chimiques, lisiers, purins, boues de station d'épuration, composts élaborés à partir de déchets organiques, eaux usées, etc.
- Seul l'emploi de fumiers mûris ou compostés (abattement de la charge microbiotiques), qui seront immédiatement enfouis par labours, sera autorisé sur la zone agricole de la parcelle n° 327, qui restera exclusivement en culture biologique. Les engrais minéraux resteront également autorisés à faible dose, en absence d'incidences significatives sur la qualité des eaux. Ces apports se feront dans le respect des bonnes pratiques agricoles et dans la limite de 170 kg unité azote/ha/an (pour le cumul engrais minéraux et organiques).
- Le stockage, l'emploi et l'épandage de produits phytosanitaires (désherbant, débroussaillant, pesticide, fongicide, traitement des bois ou des souches, etc.), que ce soit en usage forestier ou agricole.

- Le pâturage sous toutes ses formes, la divagation des animaux, ainsi que tous types d'élevage.
- Les sites d'engrainage ou de fourrage pour la faune sauvage et plus généralement toute action permettant sa concentration en un point.
- L'enfouissement des cadavres d'animaux et/ou leur destruction sur place.
- L'emploi de produits chimiques pour l'éloignement ou l'éradication d'animaux « nuisibles ».

La création d'activités soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la protection de l'environnement.

- La création de parcours ou d'aires aménagées de loisirs : acrobranches, camping, caravanning, bivouac, point pique-nique, etc.
- Les points de logistiques associés aux manifestations sportives ou autres.
- La création de cimetières, et les inhumations privées.

De manière générale tout rejet ou dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques ou de produits et matières polluants.

### **I.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans les secteurs de zones humides, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ayant pour objectif de préserver ou restaurer le caractère de zone humide.

Dans les secteurs de réservoir de biodiversité, les constructions et occupations du sol ci-dessous listées sont autorisées à condition de préserver l'intérêt écologique de la zone, le projet devra montrer qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde du milieu naturel.

#### **I.3.1 Constructions nouvelles**

Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole

Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

#### **I.3.2 Les extensions**

L'extension et l'aménagement des bâtiments existants dans la zone sont autorisés s'il s'agit de la rénovation ou de l'extension des constructions agricoles.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation, les extensions seront autorisées, à condition que :

- elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain.
- la destination initiale soit conservée, elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol total.
- elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant,
- 

### **I.3.3 Les annexes**

Les annexes aux constructions d'habitation sont autorisées :

- dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulé. Cette annexe doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale.
- La superficie des bassins de piscine est limitée à 40m<sup>2</sup>.

Pour les autres constructions, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

### **I.3.4 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré**

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, selon les conditions inscrites au Titre I.

### **I.3.5 Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **I.3.6 Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public**

Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les exhaussement ou affouillement sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative.

Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel

Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

Dans les secteurs de réservoir de biodiversité identifiés au plan de zonage, les clôtures maçonnées ou non ajourées sont interdites.

Les haies identifiées au plan de zonage doivent être conservées pour leur intérêt paysager et environnemental.

### **I.3.7 – Changement de destination**

Quelques bâtiments agricoles identifiés au plan peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (Article L151-11 code urbanisme).

### **I.3.8 Dispositions liées aux risques**

En l'absence de PPRN approuvé, une correspondance simplifiée entre aléas et classes de risque est effectuée :

La Zone A est soumise aux aléas suivants :

**RV** : Ruissellement de terrain – Aléa fort et moyen

**Bv** : Ruissellement sur versant – Aléa faible

**RG** : Glissement de terrain – Aléa fort et moyen

**Bg** : Glissement de terrain – Aléa faible

**RM** : Zones marécageuses – Aléa fort et moyen

**Bî'1** : Inondation en pied de versant -Aléa faible

**RT** : Crues torrentielles – Aléa fort et moyen

**RP** : Chutes de pierres et de blocs – Aléa moyen

**Bf** : Effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion - Aléa faible

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Ruissellement sur versant – Aléa fort et moyen (RV)**

**La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :**

-10 m par rapport à l'axe des talwegs

-4m par rapport au sommet de berges des fossés

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article.

**Exhaussement interdit** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

**Aires de stationnement interdites.**

**Camping caravanage interdit.**

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Ruissellement sur versant – Aléa faible (Bv)**

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Glissement de terrain – Aléa fort et moyen (RG)**

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

**Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Toute infiltration est interdite.

**Camping caravanage interdit.**

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Glissement de terrain – Aléa faible (Bq)**

Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors des zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffusion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

Les affouillements ou exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Toute infiltration est interdite.

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis aux zones marécageuses – Aléa fort et moyen (RM)**

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

**Affouillement et exhaussement interdits**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

**Camping caravanage interdit**

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque inondation en pied de versant – Aléa faible (bi'1)**

**Niveau de référence :**

- en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- cotes de la crue de référence définie par celui-ci

- en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :

+ 0,50 m par rapport au terrain naturel

**1- Sont interdits :**

-les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

-en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise

-les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;

- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

**2- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :**

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

**3- Prescriptions à respecter par les projets admis :**

-les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

-modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :

surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.

- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :

a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des

« espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.

b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les

« espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.

ou

indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment

(batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence.

Le RESI, tel que défini dans les dispositions générales, applicable en zone bleue, devra être

inférieur ou égal à 0,30 :

- pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur à 0,50

- pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

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

Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir dispositions générales.

Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.

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

Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis aux crues torrentielles – Aléa fort et moyen (RT)**

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

**Affouillement et exhaussement interdits**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

**Camping caravanage interdit.**

**Aires de stationnement interdites.**

**Clôtures fixes** : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque effondrements suffosion – Aléa faible (Bf)**

Construction autorisée sous réserve :

- De rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- De se prémunir contre les tassements différentiels

Exhaussements autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis aux Chutes de pierres et de blocs – Aléa fort et moyen (RP)**

**Constructions interdites :**

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

**I.3.9 Les cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-38 CU**

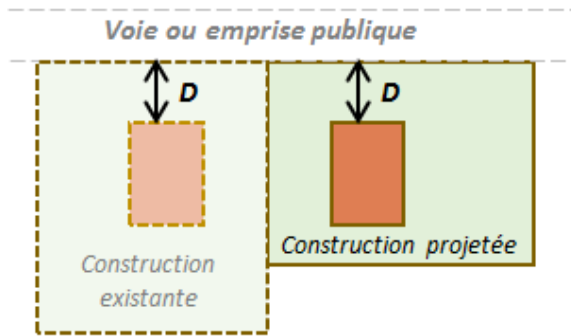
Plusieurs infrastructures de cheminements doux, principalement des chemins ou sentes, ont été identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Les opérations de constructions et d'aménagement à proximité des linéaires identifiés ne devront pas remettre en cause leur continuité.

**CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

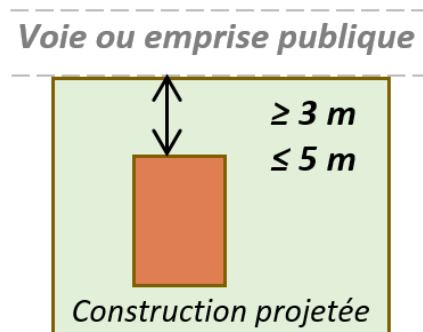
**II.1 - Implantation des constructions**

**Par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Soit dans le même alignement de la construction la plus proche édifée sur les terrains limitrophes,



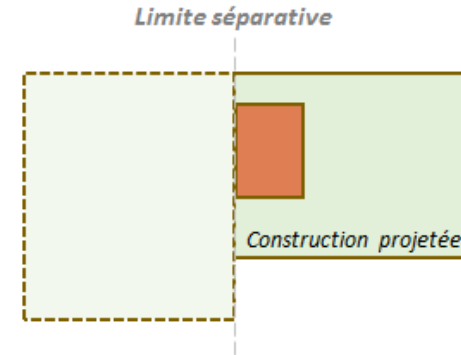
- Soit en retrait minimum de 3 mètres et maximum de 5 mètres.



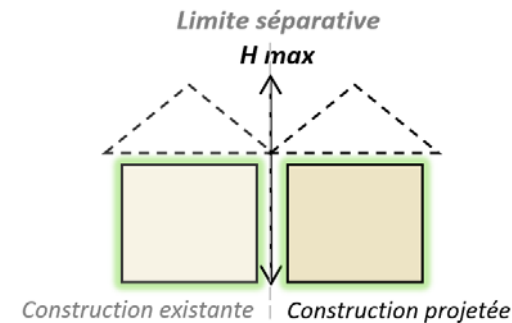
- Le retrait par rapport à la RD1075 sera de 10 mètres au minimum.

**Par rapport aux limites séparatives :**

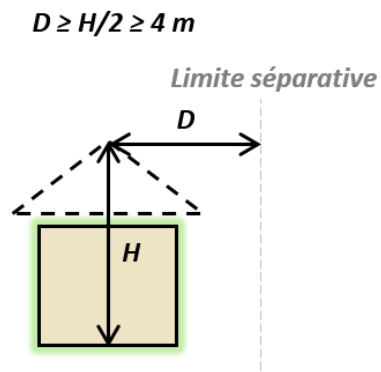
- Soit en limite :



Dans le cas où la nouvelle construction s'implante sur une limite présentant une construction existante, sa hauteur maximale est celle de la construction préexistante sur limite.



- Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.



**Règle alternative :** Lorsque les constructions existantes ne sont pas conformes aux prescriptions indiquées ci-dessus, le projet d'aménagement et d'extension des constructions existantes peut déroger aux règles d'implantation de ce présent règlement afin de correspondre aux constructions existantes.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

## II.2 - Volumétrie

### Volume

- Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle.
- Le choix du niveau de référence de la construction doit être fait en tenant compte des aléas naturels pouvant affecter le terrain naturel.
- Les déblais/remblais sont limités à 1 mètre par rapport au terrain naturel.

### Hauteur

Pour les constructions agricoles fonctionnelles : la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres au faitage.

Pour les annexes la hauteur maximale est de 4 mètres.

Pour les extensions la hauteur maximale est celle du bâtiment existant ou 7 mètres.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

## III.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Généralités

Conformément à l'article R.111-27 et suivant du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- Les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on devra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédé de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

#### **Traitement des abords**

- La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits

au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

- Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.
- Le traitement des remblais devra être géré de manière qualitative. Les grands enrochements, les bâches plastiques, etc. seront évités.
- Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 m.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés à la composition générale du projet.

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- L'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface

#### **Façades**

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

Sont interdits :

## **Toitures**

### **Toiture des bâtiments d'exploitation**

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et de structures démontables (serres). Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les pentes devront être au minimum de 30%.

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect rouge sablé, champagne ou ardoisé.

### **Toiture des autres constructions**

L'aspect des couvertures doit être d'une seule teinte de nuance rouge, sablé champagne ou ardoisé. L'aspect doit être celui de tuiles écaillées ou tuiles plates ou ardoises.

La pente de toiture sera de 70% minimum, le faitage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas d'extensions en continu avec le bâtiment existant.

Les croupes, demi et tiers de croupes sont autorisées

Les toitures-terrasses sont autorisées dans deux cas :

- Si elles sont végétalisées ou permettent la limitation des émissions de gaz à effet de serre (mise en place de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou de toute autre énergie renouvelable).
- Si elles sont attenantes à la construction existante et sont limitées à 20% de la surface totale au sol de la construction.

### **Clôture :**

- Sur le domaine public : la hauteur maximale est de 2,00 mètres et doit être composée d'un dispositif à clairevoie (non occultant) de type lattes, grilles, grillages, ou d'une haie végétalisée d'essences locales et variées ; un muret peut être édifié, d'une hauteur maximale de 50 centimètres, d'aspect minéral.
- Sur les limites séparatives : la hauteur maximale est de 2,00 mètres. Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- Une hauteur de clôture et de muret supérieure peut être autorisée pour prolonger une clôture existante en limite ou si elle est contigüe à la construction créée.
- La hauteur du portail et/ou portillon, ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 2,00 mètres). Il peut être d'aspect occultant.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

### **II.4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

- Les haies végétales seront composées d'essences locales et variées, elles sont limitées à 1.80 m de hauteur.
- Les haies repérées au document graphique doivent être préservées ou replantées.

## **CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

---

#### **Accès :**

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être dimensionnés afin de permettre un accès aisé aux véhicules de secours, de protection civile et de service public.

#### **Voirie :**

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours, de protection civile et de services publics.

- Les voies nouvelles publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

#### **Chemins et sentiers**

- Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.
- En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,40 m.

### **III.2 - Desserte par les réseaux**

---

#### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### **Eaux usées :**

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones identifiées en assainissement collectif au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux règles déontologiques de l'assainissement.

Toute nouvelle construction doit permettre une collecte et un raccordement en séparatif même si le réseau sur l'espace public est pour le moment un réseau unitaire.

- Dans les zones identifiées en assainissement non collectif au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

#### **Eaux pluviales :**

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Dans tous les cas, le projet doit limiter les revêtements imperméables.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h (limiter les nuisances).

La solution de rétention peut être individualisée à la parcelle ou mutualisée à l'échelle d'ilot ou pour la totalité du projet, dans tous les cas lorsqu'une construction sort de terre elle doit impérativement être reliée à un dispositif de rétention/infiltration d'eaux pluviales.

Le projet doit permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.

L'infiltration concentrée est interdite. Le projet doit prévoir une rétention des eaux pluviales avec limitation du débit de rejet.

En zone de glissement de terrain (carte risques) toute infiltration est interdite.

Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.

#### **Réseaux câblés :**

##### **Électricité :**

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

##### **Très haut débit et fibre :**

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit ou à la fibre dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AP**

### **I.1 - Caractère de la zone**

Zones agricoles à préserver strictement en raison de leur enjeu paysager.

Zone concernée par la protection d'éléments environnementaux et paysagers (L151-23).

### **I.2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

### **I.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à l'entretien et la valorisation de la zone et à condition de préserver l'intérêt paysager de la zone.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public. Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve qu'il n'y ait aucun impact visuel sur la perception des cônes de vue.

#### **Dispositions liées aux risques**

En l'absence de PPRN approuvé, une correspondance simplifiée entre aléas et classes de risque est effectuée :

La Zone Ap est soumise aux aléas suivants :

**Bv** : Ruissellement sur versant – Aléa faible

**RG** : Glissement de terrain – Aléa fort et moyen

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

#### **Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Ruissellement sur versant – Aléa faible (Bv)**

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

#### **Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Glissement de terrain – Aléa fort et moyen (RG)**

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

**Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Toute infiltration est interdite.

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

**Camping caravanage interdit.**

**CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**III.4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et  
abords des constructions**

Les haies repérées au document graphique doivent être préservées.

## TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

---

*Le territoire communal comprend :*

*- La zone N : correspondant à la zone naturelle de préservation des grands espaces naturels.*

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 - Caractère de la zone**

Zone naturelle à protéger en raison de la nécessité de préserver les ressources naturelles sur le territoire, de la nécessité de prévenir les risques et leur intérêt d'un point de vue écologique.

Ce secteur est concerné par les risques, se reporter au zonage risque.

Zone concernée par la protection d'éléments environnementaux et paysagers (L151-23).

Zone concernée par le tracé de cheminements piétons (L151-38).

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

#### **I.2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

#### **I.2.1 Dans le périmètre de protection rapprochée du champ de captage d'eau potable sont interdits**

- Les constructions de toute nature (refuge, chalets forestiers, etc.).
- Les excavations du sol et du sous-sol (les terrassements, les tranchées, la création de mare, les travaux miniers et souterrains, la pose de pylônes, les prélèvements de matériaux, l'ouverture de carrières, etc.). Seul les aménagements (cités ci-dessous) et les entretiens de la RD 110b et des pistes forestières existantes seront autorisés.
- La création de puits ou de forage, à l'exception de ceux réalisés par la collectivité et destiné à l'alimentation humaine
- La création de nouvelles infrastructures routières, de nouvelles routes ou pistes forestières.
- La création de parkings, et le stationnement de véhicules, y compris en bordure de la RD 110b.
- Les tirs de mines et l'emploi d'explosifs.
- La circulation des véhicules à moteur sur les pistes forestières, à l'exception des personnes dûment autorisées : propriétaires, exploitants forestiers, exploitants agricoles, etc. Des barrières et des panneaux signalant cette interdiction seront apposées au départ des pistes, y compris sur les deux branches de départ de la piste descendant au plateau agricole (de manière à interdire ici tous stationnement).
- Les dépôts, stockages, rejets, épandages, infiltrations ou transports par canalisation de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau: hydrocarbures, produits chimiques, lisiers, purins, boues de station d'épuration, composts élaborés à partir de déchets organiques, eaux usées, etc.
- Seul l'emploi de fumiers mûrésou compostés(abattement de la charge microbiques), qui seront immédiatement enfouis par labours, sera autorisé sur la zone agricole de la parcelle n°

327, qui restera exclusivement en culture biologique. Les engrais minéraux resteront également autorisés à faible dose, en absence d'incidences significatives sur la qualité des eaux. Ces apports se feront dans le respect des bonnes pratiques agricoles et dans la limite de 170 kg unité azote/ha/an (pour le cumul engrais minéraux et organiques).

- Le stockage, l'emploi et l'épandage de produits phytosanitaires (désherbant, débroussaillant, pesticide, fongicide, traitement des bois ou des souches, etc.), que ce soit en usage forestier ou agricole.
- Le pâturage sous toutes ses formes, la divagation des animaux, ainsi que tous types d'élevage.
- Les sites d'enragement ou de fourrage pour la faune sauvage et plus généralement toute action permettant sa concentration en un point.
- L'enfouissement des cadavres d'animaux et/ou leur destruction sur place.
- L'emploi de produits chimiques pour l'éloignement ou l'éradication d'animaux « nuisibles ».

La création d'activités soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la protection de l'environnement.

- La création de parcours ou d'aires aménagées de loisirs : acrobranches, camping, caravaning, bivouac, point pique-nique, etc.
- Les points de logistiques associés aux manifestations sportives ou autres.

- La création de cimetières, et les inhumations privées.

De manière générale tout rejet ou dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, de débris ou de produits et matières polluants.

### **I.3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans les secteurs de zones humides, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ayant pour objectif de préserver ou restaurer le caractère de zone humide.

Dans les secteurs de réservoir de biodiversité, les constructions et occupations du sol ci-dessous listées sont autorisées à condition de préserver l'intérêt écologique de la zone, le projet devra montrer qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde du milieu naturel.

Les occupations et utilisations des sols ci-dessous sont autorisées aux conditions énoncées.

#### **I.3.1 Les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.**

Sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

#### **I.3.2 Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public**

Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les

dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les exhaussement ou affouillement sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative.

Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel

Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

Dans les secteurs de réservoir de biodiversité identifiés au plan de zonage, les clôtures maçonnées ou non ajourées sont interdites.

Les haies identifiées au plan de zonage doivent être conservées pour leur intérêt paysager et environnemental.

### **1.3.3 Les extensions**

Pour les constructions existantes à usage d'habitation, les extensions sont autorisées, à condition que :

- la destination initiale soit conservée, elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol

mesurée à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.

- elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant,

### **1.3.4 Les annexes**

Pour les constructions existantes à usage d'habitation, les annexes sont autorisées dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulé. Cette annexe doit être implantée à moins de 10,00 m de la construction principale.

La superficie des bassins de piscine est limitée à 40m<sup>2</sup>.

Les autres constructions, régulièrement édifié et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

### **1.3.5 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré**

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, selon les conditions inscrites au Titre I, sauf si le sinistre est lié à un risque naturel important et permanent.

### **1.3.6 – Clôtures**

Dans les secteurs de réservoir de biodiversité identifiés au plan de zonage, les clôtures maçonnées ou non ajourées sont interdites.

### **1.3.7- Dispositions liées aux risques**

En l'absence de PPRN approuvé, une correspondance simplifiée entre aléas et classes de risque est effectuée :

La Zone N est soumise aux aléas suivants :

**RV** : Ruissellement de terrain – Aléa fort et moyen

**Bv** : Ruissellement sur versant – Aléa faible

**RG** : Glissement de terrain – Aléa fort et moyen

**Bg** : Glissement de terrain – Aléa faible

**RM** : Zones marécageuses – Aléa fort et moyen

**Bi'1** : Inondation en pied de versant -Aléa faible

**RT** : Crues torrentielles – Aléa fort et moyen

**RP** : Chutes de pierres et de blocs – Aléa moyen

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

#### **Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque**

##### **Ruissellement sur versant – Aléa fort et moyen (RV)**

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

-10 m par rapport à l'axe des talwegs

-4m par rapport au sommet de berges des fossés

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

**Exhaussement interdit** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

**Aires de stationnement interdites.**

**Camping caravanage interdit.**

#### **Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque**

##### **Ruissellement sur versant – Aléa faible (Bv)**

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

#### **Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Glissement de terrain – Aléa fort et moyen (RG)**

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

**Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Toute infiltration est interdite.

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

**Camping caravanage interdit.**

#### **Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Glissement de terrain – Aléa faible (Bg)**

Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant

dors des zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffusion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

Les affouillements ou exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Toute infiltration est interdite.

Zone concernée par le R111-3 (SUP).

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis aux zones marécageuses – Aléa fort et moyen (RM)**

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

**Affouillement et exhaussement interdits**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

**Camping caravanage interdit**

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis aux crues torrentielles – Aléa fort et moyen (RT)**

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies à l'article 6 des dispositions générales du PLU.

**Affouillement et exhaussement interdits**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

**Camping caravanage interdit.**

**Aires de stationnement interdites.**

**Clôtures fixes** : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque inondation en pied de versant – Aléa faible (bi'1)**

**Niveau de référence :**

- en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- cotes de la crue de référence définie par celui-ci

- en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :

+ 0,50 m par rapport au terrain naturel

**1- Sont interdits :**

-les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

-en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise

-les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;

- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

**2- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :**

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

**3- Prescriptions à respecter par les projets admis :**

-les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

-modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :

surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.

- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> :

a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des

« espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.

b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les

« espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.

ou

indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence.

Le RESI, tel que défini dans les dispositions générales, applicable en zone bleue, devra être

inférieur ou égal à 0,30 :

- pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur à 0,50

- pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

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

Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir dispositions générales.

Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.

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

Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

**Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Chutes de pierres et de blocs – Aléa fort et moyen (RP)**

**Constructions interdites :**

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

**I.3.10 Les cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-38  
CU**

Plusieurs infrastructures de cheminements doux, principalement des chemins ou sentes, ont été identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Les opérations de constructions et d'aménagement à proximité des linéaires identifiés ne devront pas remettre en cause leur continuité.

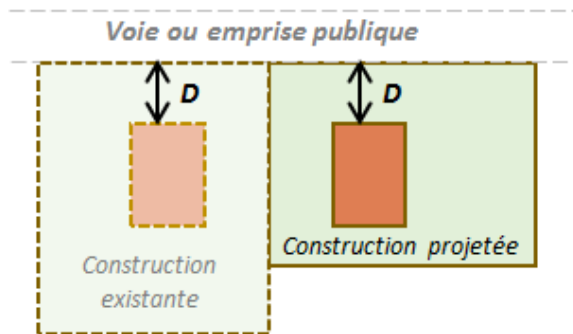
**CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**II.1 - Implantation des constructions**

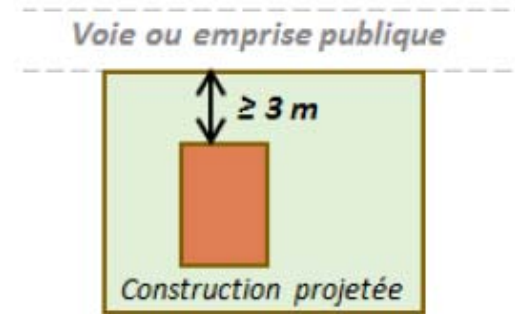
Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

**Par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Soit dans le même alignement de la construction la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes,



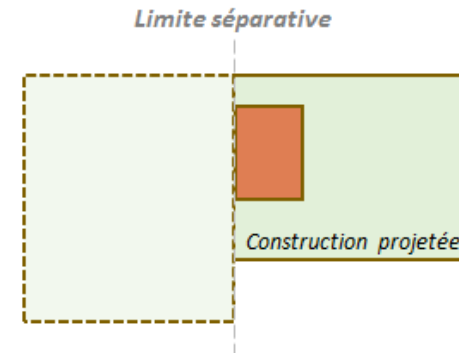
- Soit en retrait minimum de 3 mètres.



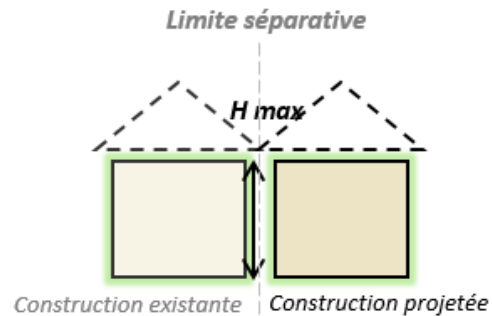
- Le retrait par rapport à la RD1075 sera de 10 mètres au minimum.

**Par rapport aux limites séparatives :**

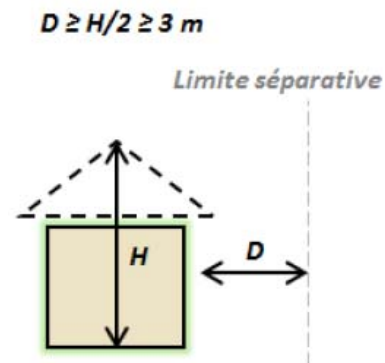
- Soit en limite :



Dans le cas où la nouvelle construction s'implante sur une limite présentant une construction existante, sa hauteur maximale est celle de la construction préexistante sur limite.



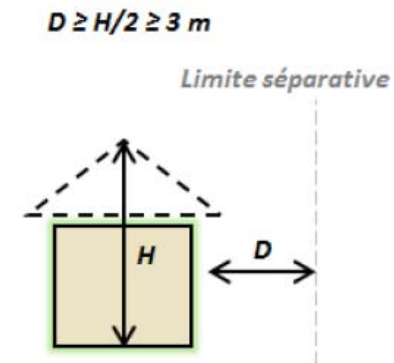
- Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.



**Sur la parcelle :**

L'implantation des constructions sur une même propriété peut-être

- Soit mitoyenne avec l'existant
- Soit distante avec  $D \geq H/2$  et  $D \geq 3m$



**Règle alternative :** Lorsque les constructions existantes ne sont pas conformes aux prescriptions indiquées ci-dessus, le projet d'aménagement et d'extension des constructions existantes peut déroger aux règles d'implantation de ce présent règlement afin de correspondre aux constructions existantes.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

## **II.2 - Volumétrie**

Pour les annexes la hauteur maximale est de 4 mètres.

Pour les extensions la hauteur maximale est celle du bâtiment existant ou 7 mètres.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

## **III.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

### **Généralités :**

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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.

Ils respecteront les principes suivants :

- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

- Les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédé de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable devront être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte-conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

### **Les abords :**

- La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les bâtiments sur butte sont interdits. Leur implantation doit tenir compte de la topographie afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements.
- Si les talus s'avèrent nécessaires, ils se rapprocheront des formes naturelles de la pente d'origine et ne dépasseront pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.

- Le traitement des remblais devra être géré de manière qualitative, les grands enrochements, les bâches plastiques, etc. seront évités.
- Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une étude paysagère :  
les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1 m.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés à la composition générale du projet.

#### **Façades :**

Tous les ouvrages techniques visibles doivent être limités au minimum, traité architecturalement, en harmonie avec la volumétrie générale des façades et apparaître sur la demande de permis de construire.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédé de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

#### **Enduits :**

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

#### **Bardages :**

Les bardages pourront concerner au maximum 25% des façades et de manière continue. L'utilisation de teintes vives, foncées ou claires s'éloignant de la couleur naturelle du bois sont interdites.

#### **Les menuiseries :**

Les couleurs des menuiseries devront s'harmoniser avec le reste de la construction. L'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur est interdite pour les menuiseries, les volets roulants, les portes d'entrée et de garage. Les portes d'entrée et de garage seront de la même couleur que les autres menuiseries.

#### **Toitures :**

La pente de toiture sera de 70% minimum, le faitage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas d'extensions en continu avec le bâtiment existant.

Les croupes, demi et tiers de croupes sont autorisées

Les toitures-terrasses sont autorisées dans deux cas :

- Si elles sont végétalisées ou permettent la limitation des émissions de gaz à effet de serre (mise en place de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou de toute autre énergie renouvelable).
- Si elles sont attenantes à la construction existante et sont limitées à 40% de la surface totale au sol de la construction.

L'aspect des couvertures doit être d'une seule teinte de nuance rouge, sablé champagne ou ardoisé. L'aspect doit être celui de tuiles écaillées ou tuiles plates ou ardoises.

Les débords de toitures sont obligatoires et feront au minimum 50 cm, sauf lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative ainsi que pour les toitures-terrasses.

Les jacobines, les engrangeous et fenêtres de toits sont préférés aux lucarnes rampantes.

### **III.4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

#### **Clôtures :**

- Les haies végétalisées seront composées d'essences locales et variées, elles sont limitées à 1.80 m de hauteur.
- Les clôtures minérales sont interdites
- Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.
- Elles seront implantées à 5 mètres de l'axe des voies communales et chemins ruraux ou à 6 mètres dans le cas de voies départementales.
- Dans les secteurs de réservoir de biodiversité identifiés au plan de zonage, les clôtures maçonnées ou non ajourées sont interdites.

#### **Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales :**

La gestion des eaux pluviales est organisée par le chapitre III du règlement, mais les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs sont encouragées et devront être intégrées.

Dans le cas, de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux

ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

#### **Espaces publics et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :**

Les haies végétales identifiées sur le zonage doivent être conservées au titre de leur rôle en tant que patrimoine paysager selon l'article L151-23 du code l'urbanisme.

#### **Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :**

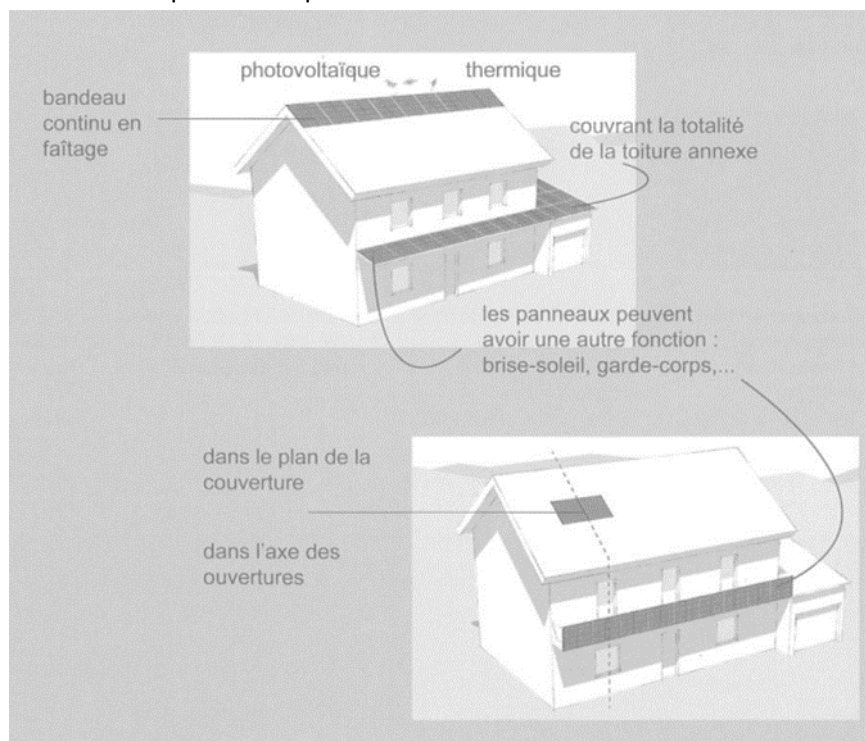
Dans un contexte comme Sinard l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion).

Il est demandé au pétitionnaire de réaliser une bonne intégration des panneaux solaires, seules des contraintes techniques démontrées pourront permettre de déroger aux règles ci-dessous.

**Pour les toitures à deux ou quatre pans**, si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faîtage ou en bordure de pignon. Pour les capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres.

**Pour les toitures-terrasses**, il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la

toiture, soit il s'agit de panneaux positionnés à plat, afin d'être le moins visible possible depuis le terrain naturel.



Source : PNR Vercors

## CHAPITRE III : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

### III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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 et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

#### Accès

- Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.
- Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible. Pour les groupes

de garages individuels, un seul accès sur la voie publique est autorisé.

### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).
- Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une emprise d'au moins 4 m, sauf dispositions particulières introduites dans les orientations d'aménagement le cas échéant.
- Les nouvelles voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services et de déneigement compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

### **Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,40 m.

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

---

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Eaux usées**

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

Les zones N sont identifiées en assainissement non collectif au zonage assainissement : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

### **Eaux pluviales**

#### **Prescriptions communes**

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Dans tous les cas, le projet doit limiter les revêtements imperméables.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h (limiter les nuisances).

La solution de rétention peut être individualisée à la parcelle ou mutualisée à l'échelle d'ilot ou pour la totalité du projet, dans tous les

cas lorsqu'une construction sort de terre elle doit impérativement être reliée à un dispositif de rétention/infiltration d'eaux pluviales.

Le projet doit permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.

Pour la zone des Jaillets et de la Morte :

L'infiltration est recherchée au regard de la capacité des sols à infiltrer et des risques existant sur la commune. Une étude de la capacité des sols à l'infiltration devra être transmise avec le permis de construire.

Si l'infiltration est impossible, la commune acceptera un rejet à débit régulé dans le réseau public à condition que le pétitionnaire démontre qu'il crée une rétention. Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.

Pour les autres secteurs :

L'infiltration concentrée est interdite. Le projet doit prévoir une rétention des eaux pluviales avec limitation du débit de rejet.

En zone de glissement de terrain (carte risques) toute infiltration est interdite.

Le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.

**Réseaux câblés :**

**Électricité :**

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le

réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

**Très haut débit et fibre :**

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit ou à la fibre dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.