



SELARL VIAL – Géomètres-Experts - Urbanistes
Bureau d'Etudes et de Topographie Maîtrise d'œuvre VRD
URBANISME-AMENAGEMENT-COORDINATION SPS

COMMUNE DE CEVINS

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

REGLEMENT

DOSSIER D'APPROBATION

INTRODUCTION

1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-4 et R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les territoires couverts par le plan local d'urbanisme. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend cinq titres :

| | |
|-----------|--|
| TITRE I | Dispositions générales |
| TITRE II | Dispositions applicables aux zones urbaines |
| TITRE III | Dispositions applicables aux zones à urbaniser |
| TITRE IV | Dispositions applicables aux zones agricoles |
| TITRE V | Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières |

Les titres II à V comprennent trois sections composées chacune des articles suivants :

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Article 2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Section 2 - Conditions de l'utilisation du sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux ; conditions de réalisation d'assainissement individuel

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

N'OUBLIEZ PAS QUE D'AUTRES DOCUMENTS QUE CE DOSSIER PEUVENT AVOIR UNE INFLUENCE SUR LA CONSTRUCTIBILITE DE VOTRE TERRAIN ET EN PARTICULIER LES DOCUMENTS RELATIFS AUX SERVITUDES DE DROIT PUBLIC.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de CEVINS.

Il est opposable pour l'exécution de tous travaux, plantations, affouillement ou exhaussement des sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées.

ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

L'article R.111-2 salubrité et sécurité publique.

L'article R.111-3-2 conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique.

L'article R.111-4 desserte (sécurité des usagers) – accès - stationnement.

L'article R.111-14-2 respect des préoccupations d'environnement.

L'article R.111-15 respect de l'action d'aménagement du territoire.

L'article R.111-21 respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

L'article L.421-5 refus de permis de construire pour insuffisance de réseaux.

2. Les articles L.145-1 à L.145-13 (loi du 9 janvier 1985, dite « loi montagne », relative au développement et à la protection de la montagne).

3. Les périmètres visés à l'article R.123-13, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (article L.211-1)
- les périmètres de prescription d'isolement acoustique des infrastructures de transport (article L.571-10 du Code de l'environnement).

4. Les articles L.111-9, L.111-10, L.123-6, L.311-2 et L.313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5. La loi du 27 septembre 1941, modifiée par la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et notamment le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002, portant réglementation des fouilles archéologiques.

6. L'article L.421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique et la possibilité de refus du permis de construire.

7. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, qui sont gérées par leur propre législation. Elles sont répertoriées à l'annexe du présent dossier.

8. Les règles spécifiques des lotissements de moins de 10 ans. Elles s'appliquent concomitamment au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R.123-14. La liste des lotissements figure en annexe.

9. L'article L.111-1-4, introduit par la loi n°95-1 01 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui interdit en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations nouvelles aux abords des grands axes routiers.

10. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 dont les articles 105, 107, 108, 109, 111 et 120 ont des répercussions sur l'utilisation des sols. La loi SRU du 13 décembre 2000 dans son article 204 qui modifie l'article L.111-3 du code rural relatif aux distances d'éloignement des bâtiments agricoles vis à vis des habitations, avec la règle de réciprocité et les possibilités de dérogations après avis de la Chambre d'Agriculture.

11. L'article L.421-3, (9° et 10°) relatif aux aires de stationnement pour les logements sociaux et article L. 421-3, (11°, 12° et 13°) relatif aux aires de stationnement des commerces et équipements cinématographiques.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :

1. LES ZONES URBAINES, DITES « U »

Sont 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.

Ue : correspondant aux secteurs d'activités économiques.

2. LES ZONES A URBANISER - AU

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zones AU, correspondant aux secteurs suffisamment équipés et qui peuvent être ouverts à l'urbanisation dans les conditions fixées dans les Orientations d'Aménagement et le règlement.

3. LES ZONES AGRICOLES – A

Sont 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.

Indice a : Secteurs destinés à la protection à long terme des terres agricoles et du paysage.

Indice d : Bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

4. LES ZONES NATURELLES - N

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

Indice t : Secteur destiné à l'animation, aux sports et loisirs et au tourisme.

5. LES SECTEURS ET INDICES

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

Indice F : Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension, vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Indice S : Secteur naturel d'intérêt scientifique.

Indice Zi : Secteur à risque d'inondation par l'Isère.

Indice Z : Secteur à risques naturels dans lesquels les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières. (L.121-1,3° et R.123-11,b°). Dans l'attente de l'élaboration d'un P.P.R. (Plan de Prévention des Risques) par l'Etat, un PIZ (Plan d'Indexation en Z) joint en annexe du rapport de présentation, décrit la connaissance du risque sur la commune dans les zones urbanisées et urbanisables et définit les conditions spéciales auxquelles sont soumises les constructions ou installations de toute nature, les plantations dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols. En l'absence de leur prise en compte par le pétitionnaire, il sera fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le nombre à côté du Z renvoie à la fiche du PIZ.

6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- **les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.123-1, 8° et L.123-17).
- Les secteurs soumis à la **servitude prévue à l'article L.123-2 b)** du code de l'urbanisme imposant la réalisation de **logements locatifs sociaux**

Ces servitudes, qui se superposent aux zones du P.L.U., peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 1 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures définies à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

4.1. Une adaptation est « mineure » lorsqu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1 : nature du sol, configuration des parcelles ou caractère des constructions avoisinantes.
- Elle doit être limitée.
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée de la Commune.

4.2. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Il en est de même pour la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à conditions dans les zones soumises à des risques naturels.

ARTICLE 6 ZONES DE BRUITS

Dans les bandes d'isolement acoustique situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la

demande de permis de construire (application des dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, du décret 95-21 du 9 janvier 1995 et de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 prononçant le classement des axes bruyants).

La Route Nationale 90 fait l'objet d'un classement en catégorie 2.

ARTICLE 7 ANTIQUITES HISTORIQUES

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.1 du Code pénal.

ARTICLE 8 RAPPELS

7.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. L.441-1 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

7.2. Les installations et travaux divers (ITD) définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les articles 1 et 2 du règlement édictent les dispositions de fond spécifiques.

7.3. L'église de Cevins est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, ce qui génère un périmètre de 500 mètres, à l'intérieur duquel les demandes d'occupations et d'utilisation du sol sont transmises pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

7.4 La commune est classée en zone 1b au regard du risque sismique (zone de sismicité faible).

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U

Sont 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 installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle,...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

Indice e : Secteurs correspondant aux zones d'activités économiques.

Indice F : Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension, vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Indice Zi : Délimite les secteurs à risques d'inondation de l'Isère.

Indice Z : Délimite les secteurs dans lesquels la construction est possible, sous condition de prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le rapport de présentation et le Plan d'Indexation en Z (PIZ).

Le plan de zonage indique la fiche du PIZ à laquelle il faut faire référence pour les prescriptions et recommandations d'urbanisme qui sont cependant rappelées dans ce règlement. Les prescriptions architecturales ne sont pas mentionnées dans le règlement du PLU ; se référer donc au PIZ.

A titre informatif, il existe des prescriptions et recommandations de protection collectives, qui sont rappelées ici :

Dans les zones U22 :

Prescription de mesures de protection collectives : maintien en état d'efficacité optimum des ouvrages de correction active et de protection passive sur le torrent de La Gruvaz.

Dans les zones U23 :

Prescription de mesures de protection collectives : entretien – nettoyage du lit des ruisseaux du Villard et de La Ville.

Dans les zones Uz4 :

Prescription de mesures de protection collectives : entretien – nettoyage du lit des ruisseaux du Villard et de La Ville.

Dans les zones Uz5 :

Prescription de mesures de protection collectives : maintien en état d'efficacité optimum de la plage de dépôt sur le ruisseau des Cours.

Dans les zones Uz8 :

Prescription de mesures de protection collectives : maintien en état d'efficacité optimum des ouvrages de protection :

- dispositifs de confortement de la paroi au-dessus de La Roche,
- grillages pare-pierres au-dessus de La Montaz et des Cours.

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

ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans les zones urbaines U et Ue, sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation (établissements qui impliquent des périmètres de protection incompatibles avec la présence d'habitat)
- l'ouverture de carrières
- les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées
- les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules épaves à l'air libre

Dans les secteurs U **sans indice e**, sont également interdits :

- les constructions industrielles
- les installations classées soumises à déclaration

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Rappels :

Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique.

Sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

Dans la zone U du Colombier sur laquelle est fait application de la servitude prévue à l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme, 2 logements locatifs sociaux seront réalisés.

Les constructions agricoles nouvelles sont autorisées, dans la mesure où elles n'occasionnent pas de nuisances pour les zones habitées (ex. de constructions autorisées liées à la transformation et au stockage des produits agricoles : cave, fromagerie,...)

La restauration des bâtiments à usage agricole existants, à condition que cette restauration ait pour vocation l'amélioration des conditions de travail de l'exploitant et ne modifie pas le périmètre d'éloignement imposé par l'article L.111-3 du Code Rural ou qu'elle ait pour objet le changement de destination du bâtiment.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés.

Les constructions et installations à usage artisanal ou industriel, ainsi que les installations classées soumises à déclaration, dont la présence est incompatible avec la proximité des zones habitées en raison des nuisances qu'elles peuvent occasionner, sont autorisées exclusivement dans les secteurs désignés par un **indice « e »**. Toutefois, l'extension et la création d'installations à usage artisanal ou industriel, sont autorisées dans les autres

secteurs, lorsque celles-ci sont compatibles avec l'habitat et à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement.

Les dépôts et entrepôts sont autorisés exclusivement dans les secteurs désignés par un **indice « e »**. Toutefois, les dépôts ou entrepôts sont autorisés dans les autres secteurs, lorsqu'ils sont liés à un commerce de vente ou de détail et à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement.

En secteur U portant un **indice « e »**, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient destinées uniquement aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Prise en compte des risques naturels : toute construction et tout aménagement autorisé dans une zone U portant un indice Z est soumis à des prescriptions ou recommandations. Seules les prescriptions et recommandations d'urbanisme individuelles sont indiquées ici.

En secteur U portant un **indice « zi »** (zone inondable), seules les extensions mesurées dans la limite de 30 m² non habitables sont autorisées, afin de ne pas aggraver le risque. La construction de nouveaux sous-sols est interdite.

Dans les zones Uz3 :

Pour le bâti futur et les projets d'extension :

- Les façades directement exposées à l'écoulement seront aveugles sur 1 mètre de hauteur à partir du terrain naturel (prescription).
- Les façades latérales indirectement exposées à l'écoulement seront aveugles sur 1 mètre de hauteur à compter du terrain naturel (prescription).

Pour le bâti existant et les projets d'aménagement, les mêmes mesures s'appliquent, mais il s'agit de recommandations.

Pour le bâti futur et le bâti existant : recommandation : absence de plancher habitable à moins de 0,5 mètre de hauteur, à compter du terrain naturel.

Dans les zones U z4 :

Pour tout bâti :

- Les façades directement exposées à l'écoulement pourront être aveugles sur 0,5 mètre de hauteur à compter du terrain naturel (recommandation).
- Le PIZ recommande également l'absence de plancher habitable à moins de 0,5 mètre de hauteur, à compter du terrain naturel.

Dans les zones U z6 :

Pour le bâti futur et les projets d'extension :

- Les façades amont seront aveugles sur 2 mètres à compter du terrain naturel et seront équipées d'un ferrailage de répartition (prescriptions).
- L'accès principal du bâtiment ou de l'extension sera réalisé en façade aval (prescriptions).

Pour le bâti existant et les projets d'aménagement, les mêmes mesures s'appliquent, mais il s'agit de recommandations.

Dans les zone U z7 :

Pour tout bâti :

- Le PIZ recommande que les façades amont n'aient pas de surface vitrée sur 1,3 mètre de hauteur à compter du terrain naturel (recommandation).
- L'accès principal du bâtiment sera réalisé de préférence en façades latérales ou aval (recommandation).

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 ACCES ET VOIRIE

Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voirie

1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. L'emprise minimum de la plateforme est de 3 mètres pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
2. Les voies destinées à être intégrées dans le domaine public auront les caractéristiques suffisantes définies par la collectivité.

ARTICLE U 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public est interdit.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

423. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3. Réseaux divers

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées.

ARTICLE U 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 3 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux non carrossables,
- 5 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation,
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies départementales
- 35 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les habitations
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les bâtiments non affectés au logement

Dispositions particulières

Dans les hameaux anciens définis dans le rapport de présentation (zone d'habitat dense, maisons souvent mitoyennes), les constructions nouvelles pourront être édifiées à une distance fixée en fonction de l'alignement déterminé par les constructions existantes. Dans le cas de voies privées, la limite effective de ces voies se substitue à l'alignement.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Dispositions particulières

Des adaptations pourront être admises, compte tenu de la configuration des parcelles et sur justificatif architectural. Ces adaptations sont notamment :

Dans les hameaux anciens, où l'ordre continu d'une limite latérale à l'autre est la règle générale, celui-ci doit être respecté.

Constructions jumelées : les constructions peuvent toutefois joindre la limite de la parcelle pour établir des bâtiments jointifs.

En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

Dans toutes les zones, les annexes doivent, sauf contrainte technique (topographie, construction existante) particulière, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation. Si elles sont établies en limite séparative, la hauteur maximale en limite de propriété ne peut excéder 3 (trois) mètres à l'égout de toiture.

En zone Ue (sauf constructions à usage d'habitation et leurs annexes, auxquelles s'applique la règle des trois mètres), la distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **5 (cinq)** mètres.

En zone Ue, la construction en mitoyenneté simultanée est admise lorsque les mesures indispensables sont prises éviter la propagation des incendies.

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

En zone U : non réglementé

En zone Ue : non réglementé. Des mesures doivent cependant être prises pour éviter la propagation des incendies.

ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.

2. La hauteur des constructions ne peut pas excéder :

- 12 (douze) mètres pour les hôtels, les constructions à usage d'habitation et les équipements publics
- 9 (neuf) mètres pour les bâtiments à usage artisanal, industriel, commercial ou de bureaux

ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Dispositions particulières

1. Les toitures

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës, sauf intégration à la pente du terrain.

Une annexe accolée à une autre annexe existante à un pan (ex. garage accolé à un garage) peut n'avoir qu'un seul pan, pour permettre la continuité dans la construction.

La pente de toiture devra être comprise entre 50% et 80%. Les toitures seront de couleur gris ardoise. La ligne de faitage principal sera dans le sens de la pente.

Les toitures des vérandas pourront être en matériau translucide ; leur pente n'est pas réglementée.

La pente de toiture des annexes sera de 20% au minimum.

En zone Ue, la pente de la toiture des constructions à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt sera de 30% minimum. La ligne de faitage principal sera dans le sens de la pente.

2. Les façades

Le blanc pur et le gris ciment sont prohibés (exception faite pour souligner des éléments architecturaux, ouvertures, ...). Aucune façade borgne n'est autorisée, à l'exception des annexes aux habitations et des bâtiments destinés aux activités artisanales, industrielles ou aux entrepôts.

3. Clôtures

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 mètres, y compris muret de 0,60 m maximum, le cas échéant.

Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

En zone Ue, la hauteur des clôtures n'est pas réglementée. Cependant, les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies et dans les carrefours.

ARTICLE U 12 STATIONNEMENT

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher hors œuvre nette, avec un minimum d'une place par logement.

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

pour les commerces :

1 place pour 40 m² de surface de vente

pour les bureaux et les services :

1 place pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette

pour les restaurants et les hôtels

1 place pour 20 m² de salle de restaurant

2 places pour trois chambres

Ces places ne sont pas cumulatives dans le cas d'hôtels restaurants.

pour les salles de spectacles et de réunions

1 place pour 10 sièges

pour les locaux à usage industriel ou artisanal

1 place pour 50 m² de SHON

pour les entrepôts

1 place pour 100 m² de SHON

4. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

5. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 2, 3 et 4, il sera fait application de l'article L.423-3 du code de l'urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE U 13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par l'article 671 du code civil.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert et plantées à raison d'un arbre pour 200 m².

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES AU

Sont classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante, les secteurs sont classés en zone AU. Le règlement de la zone définit (en cohérence avec les Orientations d'Aménagement) les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui peut intervenir soit globalement, dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit progressivement, par tranches successives.

Ces zones ou secteurs peuvent être urbanisés aux conditions fixées par le règlement, soit par la création d'une ZAC ou la réalisation de lotissement, groupe d'habitations ou permis de construire. L'urbanisation y est conduite après que soient définies les conditions d'insertion des projets dans le site et après que la commune se soit assurée que la nature et les modalités de l'opération sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini dans les orientations d'aménagement (en terme de compatibilité) et le règlement.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation pourra être demandée aux aménageurs. En tout état de cause, les opérations ne peuvent donner lieu à un accroissement des charges publiques qui ne soit compensé.

La zone AU comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

Indice Z : Délimite les secteurs dans lesquels la construction est possible, sous condition de prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le rapport de présentation et le Plan d'Indexation en Z (PIZ).

Le plan de zonage indique la fiche du PIZ à laquelle il faut faire référence pour les prescriptions et recommandations d'urbanisme qui sont cependant rappelées dans ce règlement. Les prescriptions architecturales ne sont pas mentionnées dans le règlement du PLU ; se référer donc au PIZ.

A titre informatif, il existe des prescriptions et recommandations de protection collectives, qui sont rappelées ici :

Dans les zones U22 :

Prescription de mesures de protection collectives : maintien en état d'efficacité optimum des ouvrages de correction active et de protection passive sur le torrent de La Gruvaz.

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

ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole ou forestier
- la création de dépôts ou d'entrepôts non liés à un commerce de vente ou de détail
- l'ouverture de carrières
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés
- le stationnement de caravanes isolées
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- les dépôts de toute nature, dont les dépôts de véhicules, de ferrailles ou de matériaux non liés à une activité existante
- les installations ou équipement publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées

ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Rappels :

Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique.

Sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée. Les projets autorisés devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Pour les zones de Luy de Four et du Château, l'aménagement devra se faire en une seule opération portant sur la totalité de la zone.

Au Gardet, la réalisation pourra se faire au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Trois logements locatifs sociaux seront réalisés, en application de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme.

L'extension et la création d'installations à usage d'artisanat ne devront pas présenter de nuisances pour la sécurité et la salubrité publiques.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 ACCES ET VOIRIE

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

4. Caractéristiques des voiries et chemins piétons internes à la zone AU

Des aires de retournement doivent être aménagées dans la partie terminale des voies privées en impasses, afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront préserver les possibilités de bouclage (cheminements piétons, voiries, ...) avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable et aux Orientations d'Aménagement.

Des cheminements piétonniers (exemple : trottoirs) devront être prévus, afin de limiter les flux de piétons sur les voies de circulation. Ils seront conçus de façon à faciliter l'accès aux espaces verts de la zone et aux services environnants existants (ex. école, Mairie, Poste, commerces, ...)

ARTICLE AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction existante faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Rejeter les effluents agricoles (purins, ...) dans le réseau public est interdit.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Réseaux divers

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées.

Des emplacements pour le ramassage des ordures ménagères devront être prévus dans le plan d'aménagement de la zone.

ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de

- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 8 par rapport à l'axe des voies départementales
- 35 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les habitations
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les bâtiments non affectés au logement

Dispositions particulières

Dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra augmenter le recul existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon, ...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 (trois)** mètres.
2. Constructions jumelées : les constructions peuvent toutefois joindre la limite de parcelle pour établir des bâtiments jointifs.
3. Les annexes doivent, sauf contrainte technique (topographie, construction existante) particulière, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation. Si elles sont établies en limite séparatives, la hauteur maximale en limite de propriété ne peut excéder 3 (trois) mètres à l'égout de toiture et doit être justifiée par des critères architecturaux.

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

Sans objet.

ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.
2. La hauteur des constructions ne peut pas excéder :
 - 12 (douze) mètres pour les hôtels, les habitations et les équipements publics
 - 9 (neuf) mètres pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou de bureaux

ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEURDispositions générales

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

1. Les toitures

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës, sauf intégration à la pente du terrain.

Une annexe accolée à une autre annexe existante à un pan (ex. garage accolé à un garage) peut n'avoir qu'un seul pan, pour permettre la continuité dans la construction.

La pente de toiture devra être comprise entre 50% et 80%. Les toitures seront de couleur gris ardoise. La ligne de faîtage principal sera dans le sens de la pente.

Les toitures des vérandas pourront être en matériau translucide ; leur pente n'est pas réglementée.

La pente de toiture des annexes sera de 20% au minimum.

2. Les façades

Le blanc pur est prohibé (exception faite pour souligner des éléments architecturaux, ouvertures, ...) ainsi que le gris ciment. Aucune façade borgne n'est autorisée, à l'exception des annexes aux habitations.

3. Clôtures

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 mètres (y compris muret de 0,60 m) maximum, le cas échéant.

Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

ARTICLE AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher hors œuvre nette, avec un minimum d'une place par logement.

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

- pour les commerces :
1 place pour 40 m² de surface de vente
- pour les restaurants et les hôtels
1 place pour 20 m² de salle de restaurant
2 places pour trois chambres

Ces places ne sont pas cumulatives dans le cas d'hôtels restaurants.

- pour les locaux à usage artisanal
1 place pour 50 m² de SHON
- pour les bureaux et les services :
1 place pour 40 m² de plancher hors œuvre nette
- pour les salles de spectacles et de réunions
1 place pour 10 sièges
- pour les locaux à usage artisanal
1 place pour 50 m² de SHON

5. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

6. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, il sera fait application de l'article L.423-3 du code de l'urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE AU 13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par l'article 671 du code civil.

Les projets d'aménagement définiront au plan masse l'organisation des terrains : entrée, stationnement, aires de manœuvre, espaces verts, cheminements piétonniers, ...

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 300 m². Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront masquées par un traitement végétal.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

Sont 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.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage,...),
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- le changement de destination des bâtiments agricoles désignés aux documents graphiques du règlement par indice « d ».

Des aménagements annexes peuvent également être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que les gîtes ruraux, un local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme,...

La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans la diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

Indice a : Secteurs destinés à la protection à long terme des terres agricoles et du paysage.

Indice d : Désigne les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Indice F : Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension, vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Indice S : Secteur naturel d'intérêt scientifique.

Indice zi : Secteurs concernés par le risque d'inondation par l'Isère.

Dans la zone agricole, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination d'activités de bureaux
- les constructions à usage artisanal ou industriel
- les constructions à destination d'activités forestières
- le stationnement de caravanes dépassant une période de temps cumulé de 3 mois/an
- les carrières
- les parcs de loisirs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes

Dans les secteurs Aa sont également interdits :

- toute construction nouvelle et tout aménagement (à l'exception des installations d'intérêt général).

Dans tous les secteurs Azi sont également interdits :

- Tout aménagement ou construction, en raison du risque d'inondation.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

1. Rappels :

Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique.

Les projets de constructions pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.

Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, la commune peut instituer une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques, afin d'interdire l'utilisation des bâtiments d'alpage ou d'estive en hiver. L'accès des secteurs des Montagnettes et au-delà, ainsi que des chalets d'alpage ou d'estive isolés est impossible en hiver, car la route n'est pas déneigée. En l'absence de réseaux, cette servitude peut également préciser que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment (chalet d'alpage ou bâtiment d'estive) par les réseaux et équipements publics.

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces

boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

Surcoût de charges publiques : les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T., déneigement...). Ainsi, dans la zone agricole, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics.

2. Sont admis sous conditions les conditions et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées, soumises à autorisation ou déclaration, à condition d'être liées aux activités autorisées dans la zone et d'être en dehors des zones Aa, Azi et AS.
- Les bâtiments à usage d'habitation du chef d'exploitation et leurs annexes, à condition qu'ils soient directement liés à l'exploitation agricole et en dehors des zones Aa, Azi et AS. Ces logements de fonction devront être intégrés ou accolés au bâtiment agricole.
- Les constructions à destination d'activités de commerce, à condition que ce commerce soit lié directement à l'activité agricole et que les produits vendus soient issus de la production de l'exploitation et que le projet se situe en dehors des zones Aa, Azi et AS.
- Les constructions à destination d'activité d'entrepôts, à condition qu'elles soit liées à l'activités agricoles et en dehors des zones Aa, Azi et AS.
- Le camping à la ferme et les activités agro-touristique (chambre et table d'hôte, gîte rural), à condition que ces activités soient complémentaires à l'activité agricole, ne représentent pas l'activité principale de l'exploitant et que le projet se situe en dehors des zones Aa, Azi et AS.
- Installations et travaux divers : les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'il soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, ...) sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole, s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...) et se situe hors des périmètres AS.
- Seuls les bâtiments désignés au plan par un indice « d » peuvent changer de destination, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, et sous réserve de l'application de la servitude de l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme.
- Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou d'estive , ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existant, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est donnée sous réserve de l'instauration de la servitude administrative prévue à l'article L.145-3-I.

- La restauration des abris viticoles est autorisée en zones A et Aa, sous réserve du respect de l'architecture et du volume initiaux du bâtiment et de l'utilisation des matériaux traditionnels, et à condition de ne pas changer leur destination.
- Dans les **zones AS**, d'intérêt scientifique, seules la restauration des équipements pastoraux existants et la construction de nouveaux équipements liés à la protection de l'environnement sont autorisées, dans la mesure où ces aménagements ne détruisent pas d'élément écologique majeur. Les installations et travaux divers sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la qualité écologique des sites (ainsi, le drainage des zones humides est interdit).

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
4. Est interdite l'ouverture de toute voie privée nouvelle ou accès débouchant sur la RN 90 – Voie express.
5. L'accès des secteurs des Montagnettes, du Bénéfant, du Planay, du Charvet, ainsi que des chalets d'alpage ou d'estive isolés et des groupes de constructions situés en altitude étant impossible en hiver, la municipalité peut instituer une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques interdisant l'utilisation du bâtiment, conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappels :

Surcoût de charges publiques : les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T., déneigement...). Ainsi, dans la zone agricole, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Rappel : pour que l'utilisation d'une source soit autorisée, l'avis de la DDASS est requis et ne peut intervenir qu'avec la production d'une analyse de la qualité de l'eau effectuée par un laboratoire et aux frais du demandeur.

4.2. Assainissement

421. Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne à usage d'habitation faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Rejeter les effluents agricoles (purins, lisiers...) dans le réseau public est interdit.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

423. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3. Réseaux divers

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées, sauf contraintes techniques ou économiques particulières.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de

- 3 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux non carrossables,
- 5 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation,
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 8 par rapport à l'axe des voies départementales
- 35 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les habitations
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les bâtiments non affectés au logement

Dispositions particulières

Les dépassés de toiture et les balcons sont autorisés dans la limite d'un mètre, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon, ...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 (trois)** mètres.

2. En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

3. Les annexes doivent, sauf contrainte technique (topographie, construction existante) particulière, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation. Si elles sont établies en limite séparatives, la hauteur maximale en limite de propriété ne peut excéder **3 (trois)** mètres à l'égout de toiture et doit être justifiée par des critères architecturaux.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.
2. Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les bâtiments à usage d'exploitation agricole et pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti et naturel immédiat.
3. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **7 (sept)** mètres.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstructions dans le volume existant.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEURDispositions générales

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Dispositions particulières1. Les toitures

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës, sauf intégration à la pente du terrain. Une annexe accolée à une autre annexe existante à un pan (ex. garage accolé à un garage) peut n'avoir qu'un seul pan, pour permettre la continuité dans la construction.

La pente de toiture devra être comprise entre 50% et 80% pour toute construction à usage non agricole.

La pente de la toiture des constructions à usage agricole sera de 30% minimum.

La pente de toiture des annexes sera de 20% au minimum.

Les toitures seront de couleur gris ardoise. La ligne de faîtage principal sera dans le sens de la pente.

Les toitures des vérandas pourront être en matériau translucide ; leur pente n'est pas réglementée.

2. Les façades

Le blanc pur est prohibé (exception faite pour souligner des éléments architecturaux, ouvertures, ...), ainsi que le gris ciment.

3. Clôtures

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 mètres (y compris, le cas échéant, muret de 0,60 m) maximum.

Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher hors œuvre nette, avec un minimum d'une place par logement.

3. Pour les chambre et table d'hôte, gîte rural
1 place pour 20 m² de salle de restauration
2 places pour trois chambres

4. Pour les autres constructions : le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'activité.

5. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

6. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4, 5 et 6, il sera fait application de l'article L.423-3 du code de l'urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Sans objet.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONES N

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

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de plusieurs sous-secteurs, qui sont :

Indice S : Secteur naturel d'intérêt scientifique.

Indice t : Secteurs à l'intérieur desquelles des activités de détente, de loisirs sportifs et culturels et des équipements touristiques compatibles avec le caractère naturel de la zone seront autorisés.

Indice zi : Secteurs concernés par le risque d'inondation par l'Isère.

Dans la zone naturelle, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics.

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

ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination d'activités de bureau
- les constructions à destination d'activités de commerces
- les constructions à destination d'activités d'artisanat
- les constructions à destination d'activités d'industrie
- les constructions à destination d'entrepôt
- les constructions nouvelles à usage agricole

- les installations classées soumises à déclaration
- les installations classées soumises à autorisation
- les carrières

- les installations et travaux divers : les parcs de loisirs
- les installations et travaux divers : les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules, ...)

- le stationnement de caravanes isolées
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage

Dans tous les secteurs Nzi sont également interdits :

- toute construction nouvelle et tout aménagement, en raison du risque d'inondation.

Dans tous les secteurs NS sont également interdits :

- les excavations et exhaussements du sol et du sous-sol
- tout dépôt et rejet polluant susceptibles de contaminer le sol, le sous-sol et les eaux souterraines.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

1. Rappels :

Toute construction autorisée dans les zones situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique.

Les projets de constructions pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.

Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, la commune peut instituer une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques, afin d'interdire l'utilisation des bâtiments d'alpage ou d'estive en hiver. L'accès des secteurs des Montagnettes et au-delà, ainsi que des chalets d'alpage ou d'estive isolés est impossible en hiver, car la route n'est pas déneigée. En l'absence de réseaux, cette servitude peut également préciser que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment (chalet d'alpage ou bâtiment d'estive) par les réseaux et équipements publics.

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

Surcoût de charges publiques : les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T., déneigement...).

2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.
- La restauration ou la transformation de toute construction existante sont autorisées, sous réserve de l'application de l'article L.145-3-I du Code de l'Urbanisme (servitude administrative), à condition que :
 - la restauration ait pour objectifs l'amélioration de l'urbanisation du secteur et/ou la conservation du bâti existant,
 - ces constructions ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles ou forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les garages seront incorporés dans le volume existant. L'aménagement des annexes existantes en garage sur le même tènement doit être justifié par le manque de stationnement à l'intérieur des bâtiments et/ou par l'impossibilité de réaliser les places de stationnement dans le volume.

- Les constructions annexes (exemple : abri de jardin, bûcher, équipement technique) sont autorisées à condition que leur surface n'excède pas 20 m².
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la destination de la zone et en dehors des zones Nzi.
- Les installations sportives et de loisirs sont autorisées **uniquement en zone Nt** et à conditions qu'ils ne présentent pas de risques de nuisances pour les activités agricoles ou forestières.
- Dans les **zones NS**, d'intérêt scientifique, seules la restauration des équipements pastoraux existants et la construction de nouveaux équipements liés à la protection de l'environnement sont autorisées, dans la mesure où ces aménagements ne détruisent pas d'élément écologique majeur. Les installations et travaux divers d'intérêt général sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la qualité écologique des sites (ainsi, le drainage des zones humides est interdit).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la route conduisant aux Montagnettes et au-delà n'est pas déneigée en hiver et qu'une servitude administrative interdisant l'utilisation des bâtiments en période hivernale peut être publiée au bureau des hypothèques. (Article L.145-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel :

Surcoût de charges publiques : les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T., déneigement...). Ainsi, dans la zone naturelle, la collectivité n'est pas tenue de réaliser des équipements publics.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Rappel : pour que l'utilisation d'une source soit autorisée, l'avis de la DDASS est requis et ne peut intervenir qu'avec la production d'une analyse de la qualité de l'eau effectuée par un laboratoire et aux frais du demandeur.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondant, après avis des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Rejeter les effluents agricoles (purins, lisiers...) dans le réseau public est interdit.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

423. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3. Réseaux divers

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées, sauf contraintes techniques ou économiques particulières.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de

- 3 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux non carrossables,
- 5 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation,
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 14 mètres par rapport à l'axe des voies départementales
- 35 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les habitations
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 90 (voie express) pour les bâtiments non affectés au logement

Dispositions particulières

Les dépassements de toiture et les balcons sont autorisés dans la limite d'un mètre, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 (trois)** mètres.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.
2. Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti et naturel immédiat.
3. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **7 (sept)** mètres.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEURDispositions générales

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.

La restauration ou l'extension des bâtiments d'alpage et d'estive existants devra se faire dans le respect du style architectural traditionnel notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. Ces bâtiments devront s'intégrer au mieux à l'environnement naturel et au paysage, grâce, entre autres, à un choix adapté des couleurs et matériaux.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Dispositions particulières

1. Les toitures

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës, sauf intégration à la pente du terrain.

Une annexe accolée à une autre annexe existante à un pan (ex. garage accolé à un garage) peut n'avoir qu'un seul pan, pour permettre la continuité dans la construction.

La pente de toiture devra être comprise entre 50% et 80%.

La pente de la toiture des constructions à usage agricole sera de 30% minimum.

Les toitures seront de couleur gris ardoise. La ligne de faitage principal sera dans le sens de la pente.

Les toitures des vérandas pourront être en matériau translucide ; leur pente n'est pas réglementée.

La pente de toiture des annexes sera de 20% au minimum.

2. Les façades

Le blanc pur est prohibé (exception faite pour souligner des éléments architecturaux, ouvertures, ...) ainsi que le gris ciment.

3. Clôtures

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,50 mètres, y compris muret de 0,60 m maximum, le cas échéant.

Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée.

5. Divers

Caractère : en cas de réparations ou de transformations, les proportions des ouvertures et le caractère des ouvrages accessoires, tels que les balcons, galeries, menuiseries, consoles, charpentes apparentes, sous-faces visibles des toitures, ... devront être conservés.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. Les places de stationnement couvertes seront intégrées au bâtiment principal ou enterrées (sauf contraintes topographiques reconnues par l'autorité publique ou dans le cas de bâtiments existants).

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

3. Pour les autres constructions : le nombre de places de stationnement devra être adapté à l'activité.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.