



**SELARL VIAL**  
Géomètre-Expert  
Urbaniste

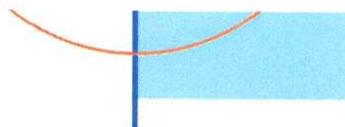
- **URBANISME**
- **AMENAGEMENT**
- **COORDINATION SPS**
- **MAITRISE D'OEUVRE**

Bureau Principal  
ZA de la Plaine  
73 400 MARTHOD

Téléphone : 04 79 37 61 75  
Télécopie : 04 79 37 63 67  
Messagerie : itecvial@wanadoo.fr



# Commune de Rognaix



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4. REGLEMENT 4.1 Pièce écrite



## DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à  
la délibération du

# 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 ROGNAIX.

### 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.
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 et R.123-14, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU, qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment :
  - Les servitudes d'utilité publique
  - les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain (article L.211-1)
  - les périmètres d'actions forestières
  - les périmètres de recherches, d'exploitation et d'aménagement des carrières
4. Les articles L.111-8, L.111-9, L.111-10, L.123-6, 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<sup>er</sup> 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. 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.

10. L'article L.123-1-3 relatif aux aires de stationnement pour les logements sociaux et article L. 111-6-1 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 – 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.

**Secteur UA :** Secteur d'habitat ancien à l'urbanisation dense.

**Secteur UD :** Secteur d'habitat de densité faible à moyenne

**Secteur UE :** Secteur destiné aux activités économiques

**Secteur U0 :** Secteur urbanisé soumis à un risque fort tel qu'il impose le maintien du bâti à l'existant. Se reporter au PIZ.

**Secteur UDZi :** Secteur soumis au risque d'inondation par l'Isère. Se reporter au PIZ.

**Secteur UEZi :** Secteur destiné aux activités économiques et soumise au risque d'inondation par l'Isère. Se reporter au PIZ.

#### 2. LES ZONES A URBANISER – AU

Les zones à urbaniser englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces secteurs sont suffisamment équipés et peuvent être ouverts à l'urbanisation dans les conditions fixées dans les orientations d'aménagement et le règlement.

**Secteurs AUb :** Secteur destiné prioritairement à de l'habitat intermédiaire ou de petit collectif

**Secteur AUc :** Secteur destiné prioritairement à de l'habitat individuel ou à du petit intermédiaire

#### 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.

**Secteurs A :** Secteurs agricoles dans lesquels certaines constructions peuvent être autorisées sous conditions.

**Secteur Aa :** Secteurs destinés à la protection à long terme des terres agricoles et du paysage.

**Secteurs Azi et AaZi :** Secteur soumis au risque d'inondation par l'Isère.

#### 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.

**Secteur N :** Secteur à caractère naturel

**Secteurs Nt et Nt1 :** Secteur destiné à l'animation, aux sports, loisirs et au tourisme.

**Secteurs Nu et Nu1 :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel les annexes et le changement de destination sont autorisés.

**Secteur NZi :** Secteur soumis au risque d'inondation par l'Isère.

#### 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 Zi :** Secteur soumis au risque d'inondation par l'Isère (se reporter au PIZ).

**Secteur PIZ :** Secteur ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Se reporter au PIZ, joint en annexe au rapport de présentation).

### 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.

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

## **ARTICLE 6 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 7 RAPPELS**

7.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. L.421-4 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

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

## **ARTICLE 8 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 disposition 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 (RD 1090) fait l'objet d'un classement en catégorie 2.

## **ARTICLE 9 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

Un Plan d'Indexation en Z a été réalisé. Il est annexé au rapport de présentation et doit être consulté lors de toute demande d'occupation ou d'utilisation des sols. Attention : le PIZ ne concerne que les zones constructibles de la commune (zones U et AU)

## 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 :

**Secteur UA :** Secteur d'habitat ancien à l'urbanisation dense.

**Secteur UD :** Secteur d'habitat de faible à moyenne densité

**Secteur UE :** Secteur destiné aux activités économiques

**Secteur U0 :** Secteur urbanisé soumis à un risque fort tel qu'il impose le maintien du bâti à l'existant. Se reporter au PIZ.

**Secteur UDZi :** Secteur soumis au risque d'inondation par l'Isère. Se reporter au PIZ.

**Secteur UEZi :** Secteur destiné aux activités économiques et soumise au risque d'inondation par l'Isère. Se reporter au PIZ.

**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.

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

### **ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

#### 1. Dans tous les secteurs U0, UDZi et UEZi sont interdites :

- toute nouvelle occupation et utilisation du sol, à l'exception de ce qui est rappelé dans l'article U2.

#### 2. Dans tous les secteurs UA, UD et UE, sont interdits :

- les constructions nouvelles à usage agricole
- les constructions nouvelles à usage industriel
- l'ouverture de carrières
- le stationnement de caravanes isolées
- les décharges et les dépôts de véhicules épaves à l'air libre
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics

#### 3. Dans les secteurs UA et UD, sont interdits, en plus des éléments mentionnés au 2. :

- les installations classées soumises à autorisation (établissements qui impliquent des périmètres de protection incompatibles avec la présence d'habitat)
- les dépôts de matériaux à l'air libre

#### 4. Dans les secteurs UE, sont interdits, en plus des éléments mentionnés au 2. :

- les hébergements hôteliers
- les constructions à usage d'habitation

### **ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

#### **Rappels**

**Prise en compte des risques : avant toute construction et tout aménagement , il est nécessaire de se reporter au PIZ joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations, qui lui sont associées.**

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

Dans tous les secteurs U, les annexes isolées sont limitées au nombre de trois et doivent être sur le même tènement foncier que l'habitation ou l'activité à laquelle elles se rattachent.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

### 1. Dans les secteurs U0 – rappel du PIZ :

Le risque élevé de cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant sans changement de destination, à l'exception de toute modification qui entraînerait une diminution de la vulnérabilité et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée du bâti existant (20% de la SHON telle qu'elle est constatée à la date de la réalisation du PIZ), qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants. Ne sont pas autorisées les extensions à destination d'habitat.

### 2. Dans les secteurs UA et UD :

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 n'augmente pas les capacités d'accueil en animaux ou qu'elle ait pour objet le changement de destination du bâtiment.

Les installations classées soumises à déclaration, si elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité. Leurs aires de stockage seront couvertes.

Les dépôts ou entrepôts sont autorisés lorsqu'ils sont liés à un commerce de vente ou de détail ou à une activité d'artisanat située sur la commune, limitée à 50 m<sup>2</sup> au sol et à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement.

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 à usage artisanal, à condition que ces activités ne portent pas atteinte à l'environnement, à la tranquillité, la salubrité et à la sécurité publique. Leurs aires de stockage seront couvertes.

### 3. Dans les secteurs UDZi – se reporter PIZ :

Seules les extensions mesurées dans la limite de 30 m<sup>2</sup> non habitables sont autorisées, afin de ne pas aggraver le risque. La construction de nouveaux sous-sols est interdite.

Les constructions seront à une cote supérieure à 385,0 m NGF et les ouvertures à 385,25 m NGF. Les pièces de sommeil seront en étage.

Les annexes non habitables, sans changement de destination par la suite sont autorisées.

Le projet ne devra pas conduire à des aggravations pour autrui, ni réduire les champs d'expansion des crues.

### 4. Dans les secteurs UE :

Les constructions à usage artisanal, à condition que ces activités ne portent pas atteinte à l'environnement, à la tranquillité, la salubrité et à la sécurité publique.

Les dépôts et entrepôts liés à des activités artisanales.

### 5. Dans les secteurs UEZi – se reporter au PIZ :

Les dépôts liés à la transformation du bois, à condition et que des dispositions soient prises pour éviter d'éventuels déversements de produits polluants dans le milieu naturel en cas de crues de l'Isère.

L'extension des activités existantes, sans changement de destination, à condition que parallèlement à cette extension, des mesures soient mises en œuvre pour réduire le risque d'inondation à l'intérieur des bâtiments – ex. surélévation du bâtiment à une cote au moins égale à 385 m NGF, absence de sous-sol... Se référer au PIZ.

Le projet ne devra pas conduire à des aggravations pour autrui, ni réduire les champs d'expansion des crues.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U 3 ACCES ET VOIRIE**

1. Il est rappelé que 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. Ils doivent répondre au code de la voirie départementale en cas d'accès sur la Route Départementale.

4. La sortie de la zone U au nord de la Rochette devra être réalisée selon les orientations d'aménagement du secteur.

### **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 raccordée à 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, industrielles, forestières et commerciales 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 doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance capacitaire du réseau existant, l'écoulement des eaux devra être assuré de manière à éviter toute nuisance sur les fonds voisins.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie.

### **424. Eaux de piscine**

La vidange des bassins se fera une fois tout produit additif neutralisé, le rejet se fera dans le réseau d'eau pluviale, la vidange se fera sur plusieurs jours, pour garantir une bonne dilution ; choisir de préférence une période de hautes eaux. En absence de réseau pluvial, le rejet dans le milieu naturel se fera suite à neutralisation de tout produit additif.

## **4.3. Réseaux divers**

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

Il conviendra, dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

## **ARTICLE U 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## 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, existants, à modifier ou à créer.

### Dispositions générales

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

- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 3 mètres par rapport à l'emprise des chemins ruraux et à toutes les autres voies

une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toitures, balcons...

### Dispositions particulières

**Dans les secteurs UA**, 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.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à 1,0 (un) mètre au minimum du bord de la chaussée.

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

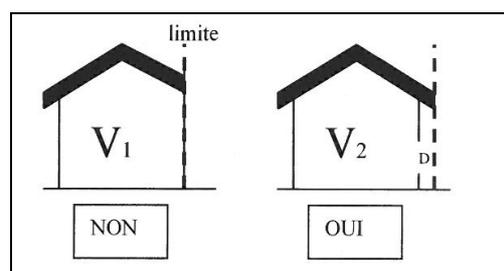
## ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans tous les secteurs, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

### Secteur UA

Les constructions, extensions et annexes s'implanteront librement

Lors d'une implantation en limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Les piscines et assimilés s'implanteront à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Secteurs UD et UDZi**

1. 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 de **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant après sinistre.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, afin d'établir des bâtiments mitoyens.

3. Les annexes (isolées ou accolées) et les extensions des bâtiments existants peuvent s'implanter au-delà de 1 mètre de la limite (en tout point de la construction) ou bien sur la limite, afin d'établir des bâtiments mitoyens, sans dépasser une hauteur maximale de 4,50 mètres dans la bande de 0 à 3 mètres, dans les deux cas.

4. Les piscines s'implanteront à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Secteurs UE et UEZi**

1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **5 (cinq)** mètres.

2. Toutefois, les constructions pourront joindre les limites parcellaires pour l'édification de bâtiments mitoyens.

### **Dans tous les secteurs**

Les équipements publics et équipements d'intérêt collectif pourront s'implanter à 1 mètre au minimum de la limite (en tout point de la construction) ou bien sur la limite, afin d'établir des bâtiments mitoyens, sans dépasser une hauteur maximale de 4,50 mètres dans la bande de 0 à 3 mètres, dans les deux cas.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dans les **secteurs UA**, sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, il sera admis une variation de plus ou moins un mètre par rapport à la moyenne significative des hauteurs des constructions immédiatement voisines, avec une hauteur maximale de 13 mètres hors tout.
2. Dans les **secteurs UD et UDZi**, la hauteur maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux, jusqu'au point le plus haut de la construction, est de 10 mètres pour tout type de construction.
3. Dans les **secteurs UE et UEZi**, la hauteur maximale des constructions liées aux activités, mesurée à partir du sol existant avant travaux, est limitée à 20 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
4. La hauteur des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR

Consultance architecturale (*information*) :

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Il existe également une consultance et une charte architecturales.

### 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. Toute opération comprenant 3 constructions et plus devra comporter une diversité architecturale.

Les constructions devront présenter un aspect fini. Les matériaux prévus pour être recouverts ou enduits devront l'être.

Pour les bâtiments à caractère symbolique et/ou fonctionnel affirmé, comme certains équipements publics, touristiques, certaines installations techniques... des dispositions spéciales peuvent être autorisées, à condition d'être motivées par une étude architecturale particulière.

### Dispositions particulières

#### 1. Implantations

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

## 2. Les toitures des constructions principales

La pente de toiture devra être comprise entre 40% et 60% dans les secteurs UA et UD. Elle sera comprise entre 20% et 60% dans les secteurs UE et UEZi pour les constructions à destination d'activités économiques.

La pente des toitures sera à deux pans principaux.

La pente de toiture des extensions sera identique à la pente de la toiture existante dans le cas de la prolongation de celle-ci ; elle sera libre dans les autres cas dans la limite des 40 à 60% (secteurs UA, UD et UDZi) ou des 20 à 60% (UE et UEZi).

Les toitures seront de couleur gris ardoise, brun foncé, gris graphite (type ardoises) ou brun rouge, rouge vieilli (type tuiles).

En cas de mise en place d'un système d'énergie solaire, les couvertures (et les façades) pourront être revêtues de matériaux translucides, dans la mesure d'une bonne intégration architecturale.

## 3. Les façades

Les couleurs vives sont interdites sur l'ensemble de la façade, sauf pour souligner les tableaux de fenêtres, portes d'entrée, angles, modénatures...

Dans le cas d'aménagement dans le bâti traditionnel, on s'attachera à conserver au mieux les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Les grandes baies vitrées seront intégrées dans une composition architecturale de façade.

## 4. Les annexes

Leur nombre est limité à trois.

Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle ou plastique sont interdits.

Elles peuvent prendre la forme d'un appentis de petite taille couvert par un toit à un pan, si le faitage est adossé à une façade du bâtiment principal. Elles peuvent être couvertes en toiture terrasse, si elles sont intégrées au terrain naturel en pente ou accolé au bâtiment principal.

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.

Dans les autres cas, la pente des toitures des annexes non accolées sera comprise entre 20 et 60%.

## 5. Clôtures

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures seront évitées, pour garder l'ouverture visuelle sur le paysage environnant. Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Elles pourront être composées, au choix,

- D'un mur de 1,50 mètre de haut de bonne qualité architecturale, avec habillage en pierres sèches ou crépi par exemple
- d'un mur bahut (facultatif) de 0,40 m de haut maximum et d'un grillage ou d'éléments en aspect bois de 1,10 m de haut maximum ;
- d'un grillage simple de couleur foncée non brillante jusqu'à 1,5 mètre de haut maximum
- d'éléments en aspect bois d'une hauteur maximale de 1,5 m.

Les portails seront situés avec un recul de 3 (trois) mètres par rapport au bord de chaussée, sauf en secteur UA.

## **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 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON), plus une.

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

- pour les locaux à usage artisanal  
1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON
- pour les commerces, bureaux et les services :  
1 place pour 40 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette
- pour les salles de spectacles et de réunions  
1 place pour 10 sièges
- pour les entrepôts  
1 place pour 100 m<sup>2</sup> 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 150 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.123-1-2 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.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage persistant et non persistant.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

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**

Non réglementé.

## 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.

Sur la commune de ROGNAIX, il existe un seul type de zone à urbaniser (AU) :

- les équipements à la périphérie immédiate (voies et réseaux primaires) ont une capacité suffisante ; il s'agit des secteurs :

**Secteur AUb :** secteur destiné prioritairement à de l'habitat intermédiaire ou de petit collectif

**Secteur AUc :** secteur destiné prioritairement à de l'habitat individuel ou à du petit intermédiaire

Le secteur AUb de La Ville est concerné par l'article L.123-2 b), qui permet à la commune de « réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements » qu'elle définit.

## **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
- les installations classées soumises à autorisation
- 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 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**

**Prise en compte des risques : avant toute construction et tout aménagement , il est nécessaire de se reporter au PIZ joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations, qui lui sont associées.**

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

Dans tous les secteurs AUb et AUc, les annexes isolées sont limitées au nombre de trois et doivent être sur le même tènement foncier que l'habitation ou l'activité à laquelle elles se rattachent.

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 un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les orientations d'aménagement.

Les secteurs de La Ville et des Grangets pourront s'urbaniser au coup par coup, en étant compatible avec les orientations d'aménagement et l'avancement des équipements internes à la zone.

En application de l'article L. 123-2 b), **la zone AUb de La Ville** comportera un minimum de 5 (cinq) logements sociaux en accession.

Les zones des Grands Champs à La Rochette et des Laquais devront s'urbaniser en une seule opération sur l'ensemble de la zone, en étant compatible avec les orientations d'aménagement aux Grands Champs.

Dans les deux cas, les terrains des lots non réalisés devront conserver un aspect paysager agréable et propre. Toute opération comprenant 3 constructions et plus devra présenter une diversité architecturale. La reproduction à l'identique d'un modèle architectural ne sera pas acceptée.

L'extension et la création d'installations à usage commercial ou de bureaux sont autorisées à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement.

Les installations classées soumises à déclaration, si elles correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité. Leurs aires de stockage seront couvertes.

Les constructions à usage artisanal, à condition que ces activités ne portent pas atteinte à l'environnement, à la tranquillité, la salubrité et à la sécurité publique. Leurs aires de stockage seront couvertes.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 3 ACCES ET VOIRIE**

1. Il est rappelé que 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. Ils doivent répondre au code de la voirie départementale en cas d'accès sur la Route Départementale.

#### **5. Caractéristiques des voiries et chemins piétons internes à la zone AU**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre de satisfaire les exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

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.

La conception de la voie devra inciter les automobilistes à rouler lentement, pour la sécurité des piétons et cyclistes (ex. chicanes, rétrécissements, courbe...)

Un cheminement pour piéton sera créé dans la partie amont de la zone de la Ville, pour rejoindre les Grangets, la Mairie et l'école, pour être compatible avec les orientations d'aménagement.

## **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**

#### **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 et commerciales 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 – secteur des Laquais**

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 doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance capacitaire du réseau existant, l'écoulement des eaux devra être assuré de manière à éviter toute nuisance sur les fonds voisins et les voies de circulation.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie.

#### 424. Eaux de piscine

La vidange des bassins se fera une fois tout produit additif neutralisé, le rejet se fera dans le réseau d'eau pluviale, la vidange se fera sur plusieurs jours, pour garantir une bonne dilution ; choisir de préférence une période de hautes eaux. En absence de réseau pluvial, le rejet dans le milieu naturel se fera suite à neutralisation de tout produit additif.

#### **4.4. Réseaux divers**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie (réseau d'électricité), d'éclairage public, de télécommunication doivent être enterrées. Si un transformateur électrique est nécessaire à l'opération, il sera intégré dans le paysage (plantations et traitement architectural).

Il conviendra, dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

#### **4.5. Déchets (ordures ménagères)**

Un ou des emplacement(s) (local avec bennes) pour le ramassage des ordures ménagères devront être prévus dans le plan d'aménagement de la zone.

Cette aire de stockage devra être masquée par des plantations ou palissades en bois.

### **ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DE TERRAINS**

Non réglementé.

### **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, existants, à modifier ou à créer.

#### Dispositions générales

- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 3 mètres par rapport à l'emprise des chemins ruraux et à toutes les autres voies

une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toitures, balcons...

#### Dispositions particulières

Les équipements publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à 1,0 (un) mètre au minimum du bord de la chaussée.

Portail : ils s'implanteront avec un recul de 3 mètres par rapport au bord de la chaussée.

## **ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### Dispositions générales

1. 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 **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant après sinistre.
2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, afin de constituer des bâtiments mitoyens.

### Dispositions particulières

1. Les garages et autres annexes (isolées ou accolées) et les extensions des bâtiments existants peuvent s'implanter au-delà de 1 mètre de la limite (en tout point de la construction) ou bien sur la limite, afin d'établir des bâtiments mitoyens, sans dépasser une hauteur maximale de 4,50 mètres dans la bande de 0 à 3 mètres, dans les deux cas.  
Les piscines s'implanteront à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
2. Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter au-delà de 1 mètre de la limite (en tout point de la construction) ou bien sur la limite, afin d'établir des bâtiments mitoyens, sans dépasser une hauteur maximale de 4,50 mètres dans la bande de 0 à 3 mètres, dans les deux cas.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### Secteur AUb

La hauteur maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux, jusqu'au point le plus haut de la construction, est de 13 mètres pour tout type de construction.

### Secteur AUc

La hauteur maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux, jusqu'au point le plus haut de la construction, est de 10 mètres pour tout type de construction.

## **Dans tous les secteurs**

La hauteur des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## **ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR**

### **Consultance architecturale (*information*) :**

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Il existe également une consultance et une charte architecturales.

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.

Les constructions devront présenter un aspect fini. Les matériaux prévus pour être recouverts ou enduits devront l'être.

### **Dispositions particulières**

#### **1. Implantations**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

#### **2. Les toitures des constructions principales**

Les toitures seront de couleur gris ardoise, brun foncé, gris graphite (type ardoises) ou brun rouge, rouge vieilli (type tuiles). Les toitures végétalisées sont autorisées.

En cas de mise en place d'un système d'énergie solaire, les couvertures (et les façades) pourront être revêtues de matériaux translucides, dans la mesure d'une bonne intégration architecturale.

#### **3. Les façades**

Les couleurs vives sont interdites sur l'ensemble de la façade, sauf pour souligner les tableaux de fenêtres, portes d'entrée, angles, modénatures...

Dans le cas d'aménagement dans le bâti traditionnel, on s'attachera à conserver au mieux les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Les grandes baies vitrées seront intégrées dans une composition architecturale de façade.

#### **4. Les annexes**

Leur nombre est limité à trois.

Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle ou plastique sont interdits.

## 5. Clôtures

Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures seront évitées, pour garder l'ouverture visuelle sur le paysage environnant.  
Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Elles pourront être composées, au choix,

- D'un mur de 1,50 mètre de haut de bonne qualité architecturale, avec habillage en pierres sèches ou crépi par exemple ;
- d'un mur bahut (facultatif) de 0,40 m de haut maximum et d'un grillage ou d'éléments en aspect bois de 1,10 m de haut maximum ;
- d'un grillage simple de couleur foncée non brillante jusqu'à 1,5 mètre de haut maximum ;
- d'éléments en aspect bois d'une hauteur maximale de 1,5 m.

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 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON), plus une.

3. Pour les autres constructions, il est exigé

- pour les locaux à usage artisanal  
1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON
- pour les commerces, bureaux et les services :  
1 place pour 40 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette

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 150 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.123-1-2 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, ...

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage persistant et non persistant.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont à éviter.

Les arbres haute tige existants seront de préférence conservés, dans la mesure où

- ils ne nuisent pas à la sécurité des biens et des personnes,
- ils ne nuisent pas au bon aménagement de la zone.

Les plantations existantes peuvent être remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement feront l'objet d'un traitement paysager.

Les emplacements communs pour déchets, boîtes aux lettres... feront l'objet d'un traitement paysager et seront plantés d'arbustes faisant un écran visuel.

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**

Non réglementé.

## 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,

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 :

**Secteurs A :** Secteurs agricoles dans lesquels certaines constructions peuvent être autorisées sous conditions.

**Secteur Aa :** Secteurs destinés à la protection à long terme des terres agricoles et du paysage.

**Secteurs Azi et Aazi :** Secteur soumis au risque d'inondation par l'Isère.

**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.

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**

Toute construction et tout aménagement sont interdits en zone A et Aa, à l'exception :

- des constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en secteurs A et Aa
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en secteur A
- des occupations et utilisation des sols soumises à conditions, mentionnées dans l'article A2.

### **ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

#### **1. Rappels :**

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

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.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

#### **2. Sont admis, uniquement dans les secteurs A, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les annexes isolées sont limitées au nombre de trois et doivent être sur le même tènement foncier que l'habitation ou l'activité à laquelle elles se rattachent.
- Les installations classées, soumises à autorisation ou déclaration, à condition d'être liées aux activités agricoles autorisées dans la zone.
- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
  - d'être le logement de fonction de l'exploitant agricole
  - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
  - que la construction soit implantée, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation et forme un ensemble cohérent avec ces derniers,
  - qu'il ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégré au volume d'un seul bâtiment), ou que le logement soit aménagé sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes ; dans tous les cas, le nombre de

ces logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.

- 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.
- Les constructions et extensions liées à la transformation des produits agricoles (ex. fromagerie), à condition, qu'elles soient liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions à destination d'activité d'entrepôts, à condition qu'elles soient liées à l'activités agricoles.
- 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'exploitation.
- Installations et travaux divers : les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

### **3. Dans les secteurs A et Aa**

- 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,...).

### **4. Dans les secteurs Azi et Aazi**

Dans les secteurs agricoles soumis au risque d'inondation de l'Isère, les aménagements ou occupations des sols ne devront pas conduire à des aggravations pour autrui, ni réduire les champs d'expansion des crues.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE**

1. Il est rappelé que 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. Ils doivent répondre au code de la voirie départementale en cas d'accès sur la Route Départementale.

**ARTICLE A 4    DESSERTE PAR LES RESEAUX****Rappels :**

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 : l'utilisation d'une ressource privée pour un usage collectif nécessite une autorisation préfectorale.

**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 doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance capacitaire du réseau existant, l'écoulement des eaux devra être assuré de manière à éviter toute nuisance sur les fonds voisins.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie.

#### 424. Eaux de piscine

La vidange des bassins se fera une fois tout produit additif neutralisé, le rejet se fera dans le réseau d'eau pluviale, la vidange se fera sur plusieurs jours, pour garantir une bonne dilution ; choisir de préférence une période de hautes eaux. En absence de réseau pluvial, le rejet dans le milieu naturel se fera suite à neutralisation de tout produit additif.

#### **4.3. Réseaux divers**

Il conviendra, dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

### **ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

#### Dispositions générales

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

- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 3 mètres par rapport à l'emprise des chemins ruraux et à toutes les autres voies

une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toitures, balcons...

#### Dispositions particulières

Les équipements publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à 1,00 mètre au minimum du bord de la chaussée.

### **ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### Dispositions générales

1. 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 **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, afin de constituer des bâtiments mitoyens.

#### Dispositions particulières

1. Les garages et autres annexes (isolées ou accolées) et les extensions des bâtiments existants peuvent s'implanter au-delà de 1 mètre de la limite (en tout point de la construction) ou bien sur la limite, afin d'établir des bâtiments jumelés, sans dépasser une hauteur maximale de 4,50 mètres dans la bande de 0 à 3 mètres, dans les deux cas.

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

3. Les équipements publics et équipements d'intérêt collectif pourront s'implanter au-delà de 1 mètre de la limite (en tout point de la construction) ou bien sur la limite, afin d'établir des bâtiments mitoyens, sans dépasser une hauteur maximale de 4,50 mètres dans la bande de 0 à 3 mètres, dans les deux cas.

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

Non réglementé

### **ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions à usage agricole ou des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à leur aval et depuis leur pied au sol naturel jusqu'à leur point le plus haut, ne doit pas excéder 20 mètres.

2. La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à leur aval et depuis leur pied au sol naturel jusqu'à leur point le plus haut, ne doit pas excéder 10 mètres.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant ou pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR**

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Il existe également une consultance et une charte architecturales.

### **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.

### **Dispositions particulières pour les constructions non agricoles**

#### **1. Implantations**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

#### **2. Les toitures des constructions principales**

La pente de toiture devra être comprise entre 40% et 60%.

La pente des toitures sera à deux pans principaux.

La pente de toiture des extensions sera identique à la pente de la toiture existante dans le cas de la prolongation de celle-ci ; elle sera libre dans les autres cas dans la limite des 40 à 60%.

Les toitures seront de couleur gris ardoise, brun foncé, gris graphite (type ardoises) ou brun rouge, rouge vieilli (type tuiles).

En cas de mise en place d'un système d'énergie solaire, les couvertures (et les façades) pourront être revêtues de matériaux translucides, dans la mesure d'une bonne intégration architecturale.

#### **3. Les façades**

Les couleurs vives sont interdites sur l'ensemble de la façade, sauf pour souligner les tableaux de fenêtres, portes d'entrée, angles, modénatures...

Dans le cas d'aménagement dans le bâti traditionnel, on s'attachera à conserver au mieux les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Les grandes baies vitrées seront intégrées dans une composition architecturale de façade.

#### **4. Les annexes**

Leur nombre est limité à trois.

Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle ou plastique sont interdits.

Elles peuvent prendre la forme d'un appentis de petite taille couvert par un toit à un pan, si le faitage est adossé à une façade du bâtiment principal. Elles peuvent être couvertes en toiture terrasse, si elles sont intégrées au terrain naturel en pente ou accolé au bâtiment principal.

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. Dans les autres cas, la pente des toitures des annexes non accolées sera comprise entre 20 et 60%.

## 5. Clôtures

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration.

Les clôtures seront évitées, pour garder l'ouverture visuelle sur le paysage environnant. Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.

Elles pourront être composées, au choix,

- D'un mur de 1,50 mètre de haut de bonne qualité architecturale, avec habillage en pierres sèches ou crépi par exemple
- d'un mur bahut (facultatif) de 0,40 m de haut maximum et d'un grillage ou d'éléments en aspect bois de 1,10 m de haut maximum ;
- d'un grillage simple de couleur foncée non brillante jusqu'à 1,5 mètre de haut maximum
- d'éléments en aspect bois d'une hauteur maximale de 1,5 m.

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

## **Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole**

### 1. Les toitures

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les annexes lorsque celles-ci sont contiguës au bâtiment principal ou lorsqu'elles sont intégrées à la pente du terrain. Elles sont interdites dans les autres cas.

La pente de la toiture des constructions à usage agricole sera de 30% minimum. Les toitures arrondies sont autorisées.

La couverture sera constituée d'un matériau non réfléchissant de couleur gris foncé ou brun. Les équipements liés aux énergies renouvelables sont cependant autorisés.

### 2. Les façades

Les murs des façades seront de teinte gris ou beige, ou en aspect bois.

Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement pour un vieillissement naturel.

Sont interdits :

- le blanc pur, sur l'ensemble de la façade
- les couleurs vives

**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 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON), plus une.
3. Pour les autres constructions : le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'activité.
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 150 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 3, 4, 5 et 6, il sera fait application de l'article L.123-1-2 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**

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage persistant et non persistant.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## 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 sous-secteurs, qui sont :

**Secteur N :** Secteur à caractère naturel

**Secteurs Nt et Nt1 :** Secteur destiné à l'animation, aux sports, loisirs et au tourisme.

**Secteurs Nu et Nu1 :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel les annexes et le changement de destination sont autorisés.

**Secteur Nzi :** Secteur soumis au 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**

Toute construction et tout aménagement sont interdits en zone N, Nu et Nt, à l'exception :

- des constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans tous les secteurs
- des occupations et utilisation des sols soumises à conditions, mentionnées dans l'article N2.

### **ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

#### **1. Rappels :**

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

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.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

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

##### Dans tous les secteurs N, Nt et Nu

- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, ...) sous réserve qu'elles s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...).
- Les constructions liées aux équipements pastoraux, pour la lutte contre la prédation du loup.

##### Dans les secteurs Nt uniquement

- Les installations sportives et de loisirs et les équipements d'accompagnement (toilettes...) sont autorisées à conditions qu'elles soient sans sous-sol.

- Les commerces sont autorisés, s'ils sont liés aux loisirs pratiqués vers le plan d'eau et sans sous-sol.

#### Dans les secteurs Nt1 uniquement

- Les installations sportives et de loisirs et les équipements d'accompagnement (toilettes...) sont autorisées.
- Les commerces sont autorisés, s'ils sont liés aux loisirs pratiqués sur le site.

#### Dans les secteurs Nu uniquement

- Le changement de destination et l'extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de SHON des constructions existantes, à condition que la qualité architecturale soit conservée.
- Les annexes aux habitations, dans la limite de trois non accolées par habitation, à condition que la surface de ces annexes soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> de SHOB. L'extension au-delà de 20 m<sup>2</sup> et le changement de destination de ces annexes sont interdits.
- La reconstruction des ruines dont il reste l'essentiel des murs porteurs, à condition que la reconstruction se fasse dans le respect de l'architecture originelle.

#### Dans les secteurs Nu1 uniquement

- Le changement de destination et l'extension limitée à 50 m<sup>2</sup> de SHON des constructions existantes, à condition que la qualité architecturale soit conservée.
- Les annexes aux habitations, dans la limite de trois non accolées par habitation, à condition que la surface de ces annexes soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> de SHOB. L'extension au-delà de 30 m<sup>2</sup> et le changement de destination de ces annexes sont interdits.
- La reconstruction des ruines dont il reste l'essentiel des murs porteurs, à condition que la reconstruction se fasse dans le respect de l'architecture originelle.

#### Dans les secteurs Nzi

Dans les secteurs naturels soumis au risque d'inondation de l'Isère, les aménagements ou occupations des sols ne devront pas conduire à des aggravations pour autrui, ni réduire les champs d'expansion des crues.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE**

Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

**ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX****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'après la production d'une analyse de la qualité de l'eau effectuée par un laboratoire et aux frais du demandeur.

L'utilisation d'une ressource privée pour un usage collectif nécessite une autorisation préfectorale.

**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.

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 doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance capacitaire du réseau existant, l'écoulement des eaux devra être assuré de manière à éviter toute nuisance sur les fonds voisins.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie.

**424. Eaux de piscine**

La vidange des bassins se fera une fois tout produit additif neutralisé, le rejet se fera dans le réseau d'eau pluviale, la vidange se fera sur plusieurs jours, pour garantir une bonne

dilution ; choisir de préférence une période de hautes eaux. En absence de réseau pluvial, le rejet dans le milieu naturel se fera suite à neutralisation de tout produit additif.

#### **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.

Il conviendra, dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

### **ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **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 :

- 8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales
- 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales
- 3 mètres par rapport à l'emprise des chemins ruraux et à toutes les autres voies

une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toitures, balcons...

#### Dispositions particulières

Les équipements publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à 1,00 mètres au minimum du bord de la chaussée.

### **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 **3 (trois)** mètres.

Les équipements publics et équipements d'intérêt collectif pourront s'implanter au-delà de 1 mètre de la limite (en tout point de la construction) ou bien sur la limite, afin d'établir des bâtiments mitoyens, sans dépasser une hauteur maximale de 4,50 mètres dans la bande de 0 à 3 mètres, dans les deux cas.

**ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des annexes, mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au faîtage, est limitée à 4,50 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra être identique à l'existant.

La hauteur des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

**ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR**

Rappel : il existe une consultance et une charte architecturales.

Dispositions générales

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.

*Matériaux* : les matériaux utilisés en cas de réparations ou de transformations seront les mêmes que ceux existants sur l'immeuble à la date de publication du P.L.U.. Exception : des matériaux correspondant aux anciens usages (pierre, bois) peuvent être utilisés.

**Caractère** : en cas de réparations ou de transformations, la couleur des façades, 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.

La mise en œuvre des énergies renouvelables est acceptée (panneaux solaires...)

Les bungalows, garages et abris en préfabriqué de tôle ou plastique sont interdits.  
Les annexes peuvent prendre la forme d'un appentis couvert par un toit à un pan, si le faîtage est adossé à une façade du bâtiment principal. Elle peuvent être couvertes en toiture terrasse, si elles sont intégrées au terrain naturel en pente ou en prolongement du soubassement du bâtiment principal.

**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.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON), plus une.

**ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage persistant et non persistant.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.