

## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du P.L.U.. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.

Ces zones AU relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

*Elle comprend les secteurs exposés à des risques naturels :*

- *AU rg lié à des risques faibles de glissement de terrain.*
- *AU Rg lié à des risques moyens de glissement de terrain.*
- *AU rt lié à des risques faibles de crue torrentielle.*
- *AU rv lié à des risques faibles de ruissellement de versant.*
- *AU Rv lié à des risques moyens de ruissellement de versant.*
- *AU RV lié à des risques forts de ruissellement de versant.*

*Il est rappelé que :*

- *le Plan de Prévention des Risques d'inondation constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRI et d'appliquer le règlement correspondant ;*
- *la carte des aléas présentée en annexes du P.L.U. à titre d'information affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.*

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

#### **Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

## Article AU 2 - Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Ces zones AU relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Sont admis sous conditions :

1. Pour les bâtiments d'habitation existants à condition de s'insérer dans le paysage, notamment en vue de l'extension du logement :
  - leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination.
  - leur aménagement dans le volume existant avec changement de destination ou extension dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de SHON totale.
  - leur piscine.
  - les annexes limitées à 30 m<sup>2</sup> au total.
2. La réalisation des équipements d'infrastructure.
3. Les clôtures.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
5. *Dans le secteur AU rg*, affecté par un risque faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n° 4 en annexe V du P.L.U..
6. *Dans les secteurs AU rv, mais aussi AU rt*, affectés par des risques faibles de ruissellement de versant ou de crue torrentielle, les constructions visées ci-dessus sont autorisées sous réserve que (cf. fiches conseils n° 3 et n° 3bis) les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,60 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
7. *Dans les secteurs AU Rg, AU Rv et AU RV*, affectés par des aléas moyens ou forts de glissement de terrain ou de ruissellement de versant, sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :
  - a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

- b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.
- c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AU 3 - Accès et voirie**

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

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

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

### **Article AU 4 - Desserte par les réseaux**

#### ***I - Eau***

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

## ***II - Assainissement***

### **1 - Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique. Le raccordement sera traité en séparatif même si le réseau public existant est unitaire, et il sera conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public séparatif, au frais du constructeur, lorsque l'équipement sera réalisé.

Ces zones AU relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement.

A défaut de réseau public d'assainissement, pour les seules constructions d'habitation existantes, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

### **2 - Eaux pluviales**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des prescriptions techniques particulières, notamment la récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage par exemple) et l'infiltration dans un puits perdu, pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Le raccordement au réseau de collecte public d'eaux pluviales ne sera autorisé ou prescrit que ponctuellement au regard des contraintes du terrain, notamment la présence de risques de glissement de terrain, la proximité du captage, la densité du bâti...

## ***III – Electricité - Téléphone***

Les réseaux Moyenne Tension et Basse Tension seront réalisés en souterrain.  
Le réseau téléphonique sera enterré.

## **Article AU 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons d'insalubrité, ou d'enseiement.

## **Article AU 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

## Article AU 10 - Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres mesurés à l'égout de toiture.

## Article AU 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

**La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux** devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Les volumes seront simples. Les colonnes en béton pour soutenir les avancées de toit sont interdites.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction.

**Les exhaussements ou affouillements** seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

**Les toitures en tuiles** seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes, conformément au nuancier déposé en mairie. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge vieilli mais pourront être colorées par projection.

**La pente des toitures** sera obligatoirement comprise entre 50 et 100 % sauf pour les annexes démontables inférieures à 10 m<sup>2</sup> de SHOB.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le **faîtage principal** du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension. Les toitures à deux pans inversés (en V) sont interdites.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les constructions d'une SHOB inférieure à 10 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative.

Les toitures-terrasses sont interdites.

**Les débords de toitures** devront être au minimum de 0,50 mètre sauf lors pour les constructions sur limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

**Les matériaux et couleurs** utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie présentant des tons ocre, pierre, beige.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région (ex : bois brut, teinté ou peint donnant une image de chalet...).

**Les annexes à l'habitation**, lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou en bois.

**Concernant les clôtures**, la partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,50 mètre. Elle pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois ou PVC, en grillage vert ou en grille. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit. Leur hauteur totale sera limitée à 1,50 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de grillages avec muret éventuel. Leur traitement devra respecter les modèles de clôtures alentours.

En prolongement du bâti ancien ou d'un mur ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant sans toutefois dépasser 1,80 mètre.

**Les portails d'accès automobiles et portillons** devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

### **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre pans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (type vélux) avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel,
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.

### **Energie et développement durable**

Sauf pour les bâtiments remarquables « à protéger », les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (définies par les articles R111-20 et R111-21 du code de la construction et de l'habitation), ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...)

### **Article AU 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé 2 emplacements par logement.

### **Article AU 13 - Espaces libres et Plantations**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

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

#### **Article AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.