

TITRE VI : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A titre d'exemple les pétitionnaires peuvent se référer aux documents édités par les Parcs Naturels de Chartreuse et du Vercors (<http://www.habiter-ici.com/>; <http://www.parc-chartreuse.net/decouvrir-la-chartreuse/urbanisme-et-paysage/liens-et-documentations.html>).

Dans les secteurs soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, des prescriptions particulières pour les constructions pourront être exigées.

L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. Ceux-ci seront soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les matériaux et les couleurs retenues pour la construction, comme doit le montrer le volet paysager de l'autorisation de construire, à travers une vue proche et une vue lointaine du terrain avant et après le projet, doivent assurer une harmonie avec les teintes et les matériaux avoisinants.
- Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, plutôt claires, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la **construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.)**
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés en ciment... ne peuvent pas être employés à nu en parement extérieur des constructions ou des clôtures.

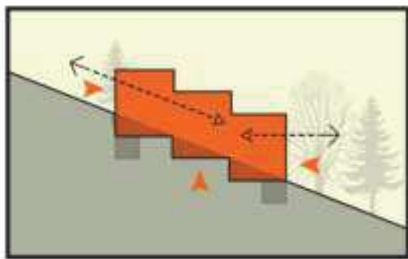
Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale, avec des volumes équivalents et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), sera obligatoire.

TERRASSEMENT ET IMPLANTATION

- Seuls les affouillements et remblais indispensables aux constructions sont autorisés.
- La construction, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants ni en déblais, ni en remblais. Ces derniers ne devront pas excéder 2 m. En cas de création de mur **d'encochement** ou de soutènement, celui-ci devra être végétalisé.

ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison

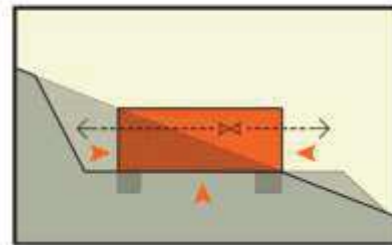


VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS

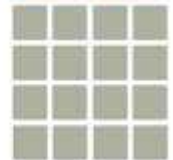


DÉPLACER LE TERRAIN

poser à plat sur un terrassement

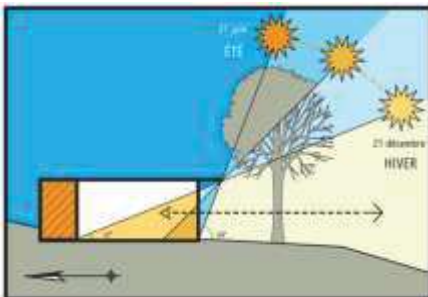


VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS

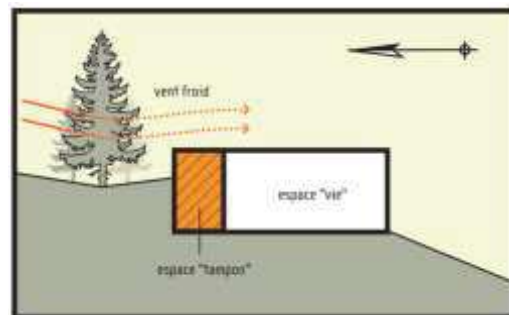


- **L'orientation des constructions** doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

PROFITER DU SOLEIL



SE PROTÉGER DES VENTS



Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture* (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

- La construction doit être implantée de manière à créer des espaces extérieurs (jardins, terrasses, cours) suffisamment intimes de par leur position par rapport à la construction pour ne pas nécessiter le rajout d'éléments de protection visuelle ayant un fort impact dans le paysage (haies, clôtures). La construction doit être implantée de manière à préserver des espaces libres permettant un éventuel découpage de la parcelle.

ENERGIE RENOUVELABLE

- Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.
En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

TOITURES

Les bâtiments à usage d'habitation en dehors des annexes devront respecter les dispositions suivantes :

- Les toitures terrasses non accessibles devront être végétalisées.
- la pente des toitures des habitations sera comprise entre 35% et 65% en tenant compte de **l'environnement bâti voisin ; le type de tuile sera choisi en fonction de la pente.**
- Les dépassées de toits sont obligatoires sur façades. Elles seront au moins de 0,4 m sauf pour les constructions en limites séparatives.
- Les couleurs des toitures devront être en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.
- Dans le cas de la construction de **plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale et une harmonie des teintes sera obligatoire.**
- Les toitures **des habitations couvertes** d'éléments ondulés métalliques, fibrociment, plastiques ou bituminés sont interdites, ainsi que les teintes vives. Les toitures en bac acier sont autorisées sous **réserve d'une bonne intégration paysagère.**
- **Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux doivent être conçus pour garantir l'insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.**

Au sein de la zone AUb, les toitures ne sont pas règlementées.

SAILLIES

Les saillies et débords de toiture ne sont pas pris en considération pour le calcul de l'implantation du bâtiment, dans une limite de 1,00 mètre au-delà de la limite d'implantation autorisée, sauf dans le cas **d'implantation sur limite. Les saillies et débords sur alignement des voies doivent respecter l'article L.112-5** du Code de la Voirie routière.

CLOTURES :

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures préfabriquées en plastique et en béton moulé sont interdites.

La partie pleine des clôtures ne pourra excéder 1 mètre de hauteur.

Une insertion paysagère qualitative des clôtures sera recherchée et une harmonisation avec les clôtures voisines devra être assurée.

Dans les secteurs soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des prescriptions particulières pour les clôtures seront exigées.

En attendant la pousse des végétaux servant de clôture, des habillages naturels (type canisse) seront admis pendant 2 ans.

Les grillages rigides en panneaux préfabriqués sont autorisés sous condition de ne pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Toute clôture composée ou doublée par une haie végétale doit être réalisée avec au moins trois espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, dont une majorité de plantes à feuilles caduques (ex : noisetiers, érables, saules, cornouillers, etc.) à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région.

En cas d'implantation de portail, ces derniers ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la clôture au mur de clôture.

Les portails devront être en harmonie avec la construction principale.

Les portails devront être implantés en recul de l'alignement avec un minimum de 5 mètres.

Pour garder à la commune un caractère ouvert, garantir la jouissance du paysage à chacun et ne pas créer **des zones d'ombre et de verglas sur les voies, les haies ne** devront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

PISCINES :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3,00 m, entre la margelle d'entrée de la piscine et l'alignement des voies.

Toute implantation de piscine doit respecter une distance de 2,00 m minimum entre la margelle d'entrée **de la piscine et les limites séparatives. Si le projet prévoit la réalisation d'une plage ou d'une terrasse, ces** dernières devront respecter les règles des distances concernant les limites séparatives. Si le bassin est nu (sans margelle, terrasse ou dallage etc.), la distance sera calculée à partir du bord extérieur de la surface enterrée.

Les eaux de vidange des piscines et bassins ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées.

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées à des eaux pluviales. Elles doivent faire l'objet d'un traitement préalable approprié avant le déversement dans le réseau public. Lorsqu'il existe un réseau d'évacuation des eaux pluviales à proximité, seul le trop plein des écoulements peut être dirigé vers le collecteur. Dans ce cas, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.