

2.2 LES SOUS-SECTEURS D'URBANISATION RÉCENTE :

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent à l'Unité Paysagère :

5. Le hameau du Moulin d'Avaux

2.2.01 LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type architectural régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

2.2.02 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- PAR RAPPORT AUX VOIES & PLACES PUBLIQUES
- PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- toute construction doit être implantée à une distance des limites des **voies départementales** au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres
- toute construction doit être implantée à une distance des limites des **voies communales** au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres
- toute construction doit être implantée soit :
 - i en **limites séparatives**
 - ii à une distance des **limites séparatives** au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans être inférieure à 4 mètres

2.2.03 HAUTEURS :

- La hauteur maximale des constructions nouvelle ne peut excéder 6 mètres mesurés à l'égout des toitures

2.2.04 LES TOITURES :

- Les pentes de toit doivent être comprises entre 40% et 100% (21,8° et 45°).
- Le **faîtage** sera dans le sens de la longueur du bâtiment.
- Les **toits terrasse** ainsi que les **toits à une pente** ne sont pas autorisés sur les bâtiments principaux. A titre exceptionnel, ils pourront être autorisés pour des raisons architecturales et techniques dans le cas de bâtiment annexe de petite taille s'ils ne nuisent pas à l'harmonie de l'ensemble et au paysage urbain.
- Les **édicules** non intégrées à la pente du toit du type « **chien assis** » ne sont pas autorisées.

2.2.04a COUVERTURE :

- Les **matériaux de couverture** seront en terre cuite de couleur brun nuancé ou rouge foncé nuancé (« vieilli, nuancé »...), avec une tuile adaptée à la pente du toit.

- Les **matériaux de couverture** seront en terre cuite de couleur brun nuancé ou rouge foncé nuancé (« vieilli, nuancé »...)
- Les couvertures en **bardage métallique** ou d'**asphalte**, en **tôle ondulée**, ou en **plaque de fibrociment** ne sont pas autorisées.
-
- Les **châssis de toiture** aux proportions adaptées à la surface du pan de toiture et au rythme des ouvertures de façades pourront être autorisées. Elles ne pourront excéder 1 m2 hors tout.
- Les **dépassés de toiture** en bas de pente seront faibles (0,40 à 0,60m de large) avec une extension possible à 1 mètre en façade principale : en pignon il sera réduit à 0,40 maximum
- Les **bandeaux de rive** seront de faible hauteur .
- Les **chevrons** resteront apparents .
- Les souches de **cheminée** seront rectangulaires et rapprochées du faîtage et seront enduites du matériau que les façades .
- Les **tuyaux et autres sorties hors toiture** en métal, terre-cuite, plastique ou fibrociment sont interdits.
- Les **antennes paraboliques** seront invisibles depuis le domaine public.
- Les **panneaux solaires, photovoltaïques** doivent être **intégrés** à l'architecture et seront installés de préférence sur des bâtis annexes ou au sol.

2.2.04b BÂTIMENTS ANNEXES:

- Les **garages** seront soit
 - i. intégrés dans le volume de la maison
 - ii. implantés pour minimaliser la longueur des chemins d'accès depuis la voie publique.
- Les **vérandas** doivent constituer partie intégrante de l'architecture et seront de facture et de couleur sobres . Leur structure aura des sections fines et sera de préférence en bois ou métallique.

2.2.05 ESPACES PRIVÉS VISIBLES DEPUIS LA RUE :

- **L'édification des clôtures** est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L441-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les **nouvelles clôtures** en bordure de voirie seront soit :
 - i. en grillage et doublée d'une haie vive, en essences locales, de préférence caduques
 - ii. en maçonnerie enduite, de 0,50m hauteur maximale, surmontée d'un grillage ou d'une grille en fer forgé de facture très sobre (barreaux simples et droits) et doublée d'une haie vive, en essences locales, de préférence caduques
 - iii. le long de la RD 65, elle pourra être en maçonnerie enduite, de 2,00m hauteur maximale, en continuité avec les voisins
- Sont interdites les **clôtures préfabriquées** en béton-moulé, dits « décoratifs ».

- Les **portails d'entrée** seront simples, en fer ou en bois à claire-voie en partie haute
- Les **portails en ferronnerie** « de style » d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits
- Les **coffrets techniques** (EdF..)seront intégrés dans les murs de clôture ou dans les façades
- Les **revêtements de sol extérieurs** seront de préférence au plus près du naturel (pierre/terre compactées, stabilisé, galets, béton désactivé ou béton-gazon) l'emploi d'enrobé est à réserver pour des cas particuliers (très fortes pentes...)

2.2.06 FAÇADES :

- Tous les **matériaux qui par leur nature** et par l'usage de la région, ne doivent pas rester bruts, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés etc...**seront enduits.**
- Toute surface enduite aura une **finition lissée** (frottée fin) dans un des tons du nuancier déposé en mairie. La réalisation d' »enduits dauphinois » dont il subsiste des exemples sur la commune, est à encourager.
- Les **enduits** texturés ou avec un effet de relief ou de dessin, même aléatoire, (mouchetis, tyrolienne, grésé...) ne sont pas autorisés.
- Les **plaquages** en pierre (lauzes, pierres reconstituées...), en tôle ondulée, en fibrociment, en aggloméré de bois, ainsi que tout matériaux ou peinture d'imitation ne sont pas autorisés
- L'emploi de bois en façade respectera les usages régionaux (pour des bâtiments annexes ou utilitaires....) et sa mise en œuvre et son aspect seront typique de la région.
- Les **ouvertures** seront , de préférence, plus hautes que larges : et adaptées à l'ordonnement des façades.
- Les **fenêtres** seront de préférence en bois .
- Les **portes extérieures** seront en bois de facture très sobre, ou en remplacement à l'identique d'un modèle ancien local authentique (portes à panneaux, à lames...)
- Les **portes de garage** seront en bois : de préférence en planches larges de 15 à 30cm sauf cas particulier.
- **fermetures** : en choisissant le type de fermeture , on veillera à l'homogénéité d'aspect de l'ensemble des façades
 - i Les **volets seront en bois à cadre** (« dauphinois ») : les volets à écharpe (« volets Z ») ou en PVC sont interdits.
 - ii Les **volets roulants** sont autorisés à condition de loger le caisson d'enroulement à l'*intérieur* de la façade (pas de caisson visible à l'extérieur)
 - iii Les **persiennes métalliques** seront posées directement sur les fenêtres et peintes d'un ton neutre.
- Les **menuiseries extérieures** recevront une finition peinture : la lasure pourra être utilisée pour les grandes portes charretières et sur des pièces de charpente apparentes ;

2.2.07 LES ESPACES VERTS ET PLANTATIONS :

- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par une plantation d'essence locale.
- L'autorisation de travaux pour les ouvrages entrant dans le champ d'application du permis de construire et pour ceux soumis à déclaration préalable est subordonnée à la fourniture d'un plan descriptif des espaces verts existants ou projetés et la délivrance du Certificat de conformité des constructions à la réalisation effective des espaces verts et plantations.
- La création d'aires de stationnement publique ou privée non couvertes de plus de 10 véhicules devra faire l'objet d'une étude paysagère afin de l'intégrer à l'environnement.

Espaces Boisés existants protégés :

- Les espaces boisés existants protégés, tels que repérés sur les plans intitulés « Les prescriptions architecturales et urbaines », devront être préservés et entretenus.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement est interdit.
- Les constructions sont interdites dans les Espaces Boisés existants protégés.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par une plantation d'essence locale.
- Le défrichement est interdit.
- Par exception, l'abattage d'arbres isolés dans un souci sanitaire et de sécurité publique pourra être toléré. Les coupes d'entretien et celles destinées au renouvellement sont admises.

Potager et vergers existants à préserver :

- Les plantations et boisements existants devront être maintenus et entretenus.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par une plantation similaire.
- L'autorisation de construire est subordonnée à la conservation, à la protection des boisements existants et à la réalisation effective des espaces verts et plantations

Alignement d'arbres à protéger ou à créer :

- Les alignements d'arbres existants, devront être maintenus et entretenus.
- Les autorisations de construire, de lotir et d'aménagement d'espaces publics peuvent être subordonnées à la réalisation effective d'alignements d'arbres de haute tige, tels que repérés sur les plans intitulés « Les prescriptions architecturales et urbaines ».

Coulée verte existante à mettre en valeur (zonage spécifique du PLU)

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'espaces verts est interdit.
- Sont autorisés les aménagements et les constructions légères d'intérêt collectif dans le sens d'une mise en valeur du paysage et d'un usage public de détente et de loisir.

2.2.08 LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES :

- En application de l'article R 111-3-2 et R 442,6 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 86-192 du 5 février 1986, toute autorisation de lotir, permis de construire, travaux ou ouvrage touchant le sol peut être refusés ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux ou constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Toute autorisation de lotir, permis de construire, travaux ou ouvrage touchant le sol au sein des sites archéologiques tels que repérés sur la carte archéologique (en annexe du Cahier de Recommandations) doit être soumis pour avis à l'autorité compétente pour l'application de la

Z.P.P.A.U.P. le plus en amont possible du projet d'aménagement et au plus tard lors du dépôt du dossier en Mairie.

2.2.09 LES CARRIÈRES :

- Toute exploitation ou ouverture de carrière est interdite

2.2.10 LES DÉCHARGES À L'AIR LIBRE :

- Toute exploitation ou ouverture de décharge collective à l'air libre est interdite

2.2.11 LOTISSEMENT :

- Doit se conformer au plan de zonage du PLU : en application de l'article R.315-28, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

2.2.12 CAMPING :

- En application de l'article R.443-9 du Code de l'urbanisme, le camping et le stationnement de caravanes pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits, sauf dérogation au coup par coup après autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2.13 DIVERS :

Publicité extérieure et enseignes :

- En application de l'article 7 de la loi n°¹¹⁵⁰~~79-110~~ du 29 Décembre 1979, l'implantation de publicités est interdite.
- Il en est de même pour les pré-enseignes, sauf dérogation prévue par les articles 14 et suivants du décret du 14 février 1982.
- L'implantation des enseignes devra être soumise à autorisation après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les ouvrages d'infrastructure :

- L'autorisation de travaux ou des aménagements projetés peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.