



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL

COMMUNE DE MONESTIER DU PERCY

Nbre de conseillers : 11

SEANCE DU 27 mars 2021 N° 012 2021

L'an deux mil vingt et un, le 27 mars à 17 heures, le conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle communale, sous la présidence de Mr le Maire.

Présents : Serge ALBERT, Robert CUCHET, Guillaume DIDIER, Catherine GIRAUD-GUICHERD, Michèle GIRAUD-MARTIN, Loïc CLOEZ, Bernadette DURET-CHABUEL, Gérard GOMEZ et Véronik LEBLAY

Absents excusés : Christophe CLOAREC et  
Nicolas MILLON donne procuration à Guillaume DIDIER  
Secrétaire : Michèle GIRAUD-MARTIN

**Objet de la délibération :**

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 Décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 5 avril 2018 ;

Vu la délibération en date du 22 Août 2019 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 027A-2020 en date du 14 Septembre 2020 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications du plan local d'urbanisme ;

Considérant que ces modifications apportées ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD, ni le projet urbain de la commune tel qu'il ressort de l'économie générale de PLU ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal a disposé des informations complètes sur ces modifications dans la convocation

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal de Monestier du Percy ;

- 1- Décide d'approuver le zonage de l'assainissement volet eaux usées (assainissement collectif) adapté au nouveau zonage
- 2- Décide d'approuver le schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial présenté à l'enquête publique en même temps que les autres pièces du PLU
- 3- Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153 -20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Dit que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Monestier du Percy.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dès réception par Mr le Préfet ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué

Elle sera transmise à Monsieur le Préfet accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

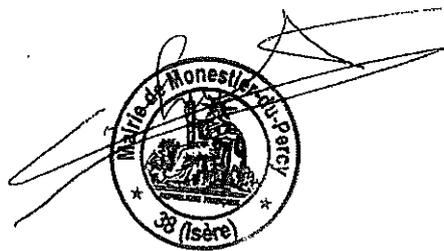
Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Certifiée exécutoire par transmission en préfecture le 29 mars 2021

Affichée le 29 mars 2021

Au registre sont les signatures.

Le Maire – Robert CUCHET



## RAPPORT DE PRESENTATION

page	Correction ou complément	Mise à jour
7	Treschenu-Creyers (Drôme) au Sud-Ouest	
		Suppression du SIGREDA, remplacé par le SYMBHI – Gestion du SPANC par la CCT
23		Remplacements données agricoles RPG 2012 par données 2017
29	Ajout carte PDIPR	
45	Ajout carte risques naturels au Serre	
49	Ajout paragraphe et carte sur les pelouses sèches	
57-58	Compléments au paragraphe « eau potable »	Mention incident pollution eau potable en 2019
65-78	<b>Justifications du projet :</b> Réécriture complète du chapitre, afin de supprimer les redondances, de prendre en compte les modifications apportées au projet, et de mieux justifier les choix opérés, notamment concernant les OAP et les prescriptions particulières : EBC, haies, jardins à préserver, murs et patrimoine à préserver, bâtiments pouvant changer de destination...	
78	Compléments sur la prise en compte des risques naturels	
81-94	Impacts du projet : réécriture du chapitre pour prendre en compte les modifications du projet	
85	Ajout paragraphe sur la compatibilité avec la charte du PNR du Vercors	
87	Ajout d'un tableau des surfaces POS2001 / PLU 2021	
96	Ajout annexe n°2 sur les milieux naturels	

## REGLEMENT

Chapitre	Modification
Règles communes	<p>Regroupement des règles « règles relatives aux risques naturels » dans un chapitre spécifique, et ajout des règles concernant les zones d'aléas G1</p> <p>Ajout règlement routes à grande circulation</p> <p>Précision sur les servitudes de la canalisation d'éthylène</p> <p>Précisions sur la protection des haies</p> <p>Ajout distance max 20 m pour implantation annexes en A et N</p> <p>Ajout mention des permanences d'architectes conseil</p> <p>Ajout d'une exception : les pentes de toit peuvent être ramenées à 30 % pour les bâtiments non destinés à l'habitation en zones Ue, A et N</p> <p>Ajout mention du Plan Paysage Trièves pour l'implantation d'éoliennes et d'antennes de téléphonie mobile</p> <p>Ajout précision pour stationnement des vélos</p> <p>Ajout : l'obligation de raccordement au réseau d'eau potable ne s'applique que « dans les zones desservies par le réseau public de distribution d'eau potable »</p>
Toutes zones	<p>Mention des SUP et prescriptions présentes dans chaque zone</p> <p>Reprise rédaction règle relative aux eaux pluviales, pour plus de clarté</p>
Zone Ua	Intégration règle concernant la préservation des murs et du patrimoine
Zone Ub	/
Zone Ue	/
Zone Ux	/
Zone AUa	Modification coefficient d'emprise au sol (passe de 0,2 à 0,25)
Zone A	<p>Modification des règles pour les annexes et extensions (cf demande CDPENAF)</p> <p>Modification des règles concernant les hauteurs maximales autorisées pour les habitations (7 m au faitage, 4 m à l'égout de toiture)(cf demande CDPENAF)</p> <p>Autorisation des tunnels de stockage limités à 200 m<sup>2</sup>, démontables et sans création de dalle (demande chambre d'agriculture)</p> <p>Autorisation changement de destination vers logements, commerces et services pour bâtiments identifiés</p>
Zone N	<p>Création secteur Nx</p> <p>Modification des règles pour les annexes et extensions (cf demande CDPENAF)</p> <p>Modification des règles concernant les hauteurs maximales autorisées pour les habitations (7 m au faitage, 4 m à l'égout de toiture)(cf demande CDPENAF)</p>

## ZONAGE

Secteur	Modification
Tout le territoire	Ajout carte des aléas + R111-3 Reprise périmètres de protection des captages AEP Suppression EBC secteur Ser du Sang et remplacement par zone N
Village	Suppression ER 4 et 5, ajout ER 1 et ER 4 en entrée de village (stationnement) Ajout protection jardins sur parcelles 369 et 368 Réduction surface zone Aua (OAP La Chaud) Ajout possibilité changement de destination sur 2 bâtiments agricoles Extension zone Ub sur parcelle A94 (+360 m <sup>2</sup> )
Les Bayles	Suppression ER 1 + reclassement zone A sur l'emprise (290 m <sup>2</sup> ) Ajout possibilité changement de destination sur 2 bâtiments agricoles en limite du hameau Réduction emprise zone As sur secteur Souberat, reclassement en A (env. 25000 m <sup>2</sup> ), et report zone As à l'ouest de la route, secteur le Claud, surface identique Ajustement emprise espace de biodiversité sur parcelles bâties
RD	Reclassement zone Ulo en Nx (sur emprise réduite) Suppression canalisation éthylène (report sur encart 1/25 000) Ajout zone de bruit + zone de recul de la RD1075 Ajout possibilité changement de destination sur 2 bâtiments (« Pizz'art »)

## OAP

Modification
<b>Refonte du document</b> Création 2 OAP pour plus de clarté N°1 : organisation du centre village N°2 : création 5 à 6 logements groupés secteur la Chaud Réduction de la surface de la zone (2400 m <sup>2</sup> ), qui s'étend sur une seule parcelle, afin d'optimiser les accès en privilégiant l'accès est, et en supprimant la création d'une voie traversante. L'accès par la rue de la Chaud et la parcelle B383 est abandonné (rue de la Chaud étroite), pour privilégier l'accès par la rue de la Blachette (agrandissement de l'emplacement réservé ER4). Ajout illustrations à titre d'exemple



LE MONESTIER-DU-PERCY – ELABORATION DU PLU

PROPOSITION DE MODIFICATIONS A APPORTER AU PROJET ARRETE LE 22/08/2019

Personnes publiques Avis	Modifications demandées	Modifications proposées au Conseil Municipal
Etat (DDT) Avis favorable sous réserves	1. Prise en compte des risques à compléter et améliorer sur le règlement graphique et écrit	Transcription cartographique des zones inconstructibles et constructibles sous conditions, malgré l'incompatibilité des échelles de travail, selon demande de la DDT. Reformulation du règlement, avec ajout d'un chapitre spécifique dédié aux risques naturels. Complément au chapitre « Justifications » dans le rapport de présentation.
	2. Zone Ulo (aire de loisirs) incompatible avec la Loi Montagne et avec le ScoT, ne peut être classée en U	Reclassement de la zone en Nx sur l'emprise actuelle, autorisant uniquement les commerces et activités de service dans le bâti existant.
	3. Le projet de parking (ER4 et ER5) est incompatible avec la Loi Montagne et le ScoT	Abandon du projet, classement en Ub et création d'emplacements réservés sur 2 secteurs aux entrées Est et Ouest du village (ER1 et 4)
	4. Servitudes d'Utilité Publique : carte d'octobre 2018 à mettre en annexe	Carte insérée en annexe 4 .1
Etat (DDT) Avis favorable sous réserves	5. Le tracé de la canalisation d'éthylène ne doit pas figurer sur le zonage (restrictions Défense) mais sur un encart au 1/25000	Suppression tracé canalisation sur le zonage et encart au 1/25000
	6. Expliquer et justifier la protection « Jardins à préserver » et EBC dans le rapport de présentation	Les jardins situés en périphérie du village (sur la partie « extérieure » des propriétés) ont un rôle important à la fois en termes paysagers et écologique (transition entre les zones agricoles et les zones bâties) ; rue des Jardins et au cœur du village, ils permettent également le maintien des usages de jardinage, qui font partie de la vie « de village ». Ils participent à la qualité du cadre bâti. Pour les EBC : seule une toute petite partie des EBC de l'ancien POS ont été conservés : ce sont des secteurs de pentes, riverains du Rif Perron)
	7. OAP à décomposer en deux OAP : une OAP thématique et une OAP sectorielle	Refonte totale du dossier OAP, qui comporte désormais 2 OAP distinctes (voir ci-après) Mise en cohérence du règlement et du RP
	8. Périmètres de protection de captages incorrects sur règlement graphique	Correction du règlement graphique
	9. Représenter sur règlement graphique les secteurs impactés par le bruit	Complément du règlement graphique

Personnes publiques Avis	Modifications demandées	Modifications proposées au Conseil Municipal
	10. Zonage graphique Eaux Pluviales à améliorer : reporter les secteurs où l'infiltration n'est pas possible	Complément du plan de zonage EP
	11. Règlement écrit à modifier pour dispositions applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations en zones A et N cf avis CDPENAF	Modification du règlement des zones A et N, articles A1.1, A2.1, N1.1 et N2.1
	12. Demande d'imposer une place de vélo par logement	Complément au règlement, art 2.4 des règles communes
SCoT Avis favorable sous réserve	1. Réserve 1 : repositionnement des ER 4 et 5 (parkings, parcelle 17) à l'intérieur des espaces potentiels de développement du SCoT	Abandon du projet, classement en Ub et création d'emplacements réservés sur 2 secteurs aux entrées Est et Ouest du village (ER 1 et 4)
	2. Réserve 2 : limitation emprise aire de repos à l'existant + classement en N « équipement » + justification dans le RP	Reclassement de la zone en Nx sur l'emprise actuelle, autorisant uniquement les commerces et activités de service dans les bâtiments existants
	3. Identifier les espaces potentiellement urbanisables	Carte intégrée page 82 (voir carte en annexe au présent document)
	4. Justifier et expliquer la protection paysagère sur le centre bourg	Les jardins situés en périphérie du village (sur la partie « extérieure » des propriétés) ont un rôle important à la fois en termes paysagers et écologique (transition entre les zones agricoles et les zones bâties, perméabilité des espaces bâtis pour la petite faune) ; rue des Jardins et au cœur du village, ils permettent également le maintien des usages de jardinage, qui font partie de la vie « de village ». Ils participent à la qualité du cadre bâti. Justification intégrée page 77
CDPENAF Avis favorable sous réserves	1. Autoriser uniquement les extensions et annexes de <u>bâtiments d'habitation existants</u> en zones A et N	<p style="text-align: center;">Modification du règlement des zones A et N pour intégrer ces 6 réserves</p> <p style="text-align: center;">Précisions sur les changements de destination autorisés et ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination (local Pizz'art)</p>
	2. Ne pas autoriser d'aménagement ni d'agrandissement dans la bande des 75m par rapport à l'axe de la RD1075	
	3. Préciser les règles d'implantation des piscines et annexes (20m autour de l'habitation, sans dérogation)	
	4. Limiter la hauteur au faitage à 7m (ou hauteur du bâtiment existant)	
	5. Hauteur des annexes limitée à 4m à l'égout de toiture	
	6. Limiter les extensions à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200m <sup>2</sup> au total	

Personnes publiques Avis	Modifications demandées	Modifications proposées au Conseil Municipal
Chambre d'Agriculture Favorable sous réserves	1. Zones As trop étendues (1/4 des surfaces agricoles). Demande d'analyse des besoins de développement agricole + autorisation à minima des tunnels de stockage et élevage	Ajustement zone As secteur des Bayles, reclassement de 25000 m <sup>2</sup> en A, extension zone As sur secteur la Claud pour même surface Ajout possibilité de tunnel d'élevage et de stockage (max 200 m <sup>2</sup> , H< 5m) sans installation de dalle (art A1.1, A2.1, A2.2)
	2. Demande déclassement des secteurs de biodiversité à préserver au titre de l'article L.151-23 (zonage trop restrictif)	Ajustement ponctuel des secteurs de biodiversité comportant des constructions (secteur Bayles)
	3. ER n°5 (parking) -> à supprimer (empiète sur l'espace agricole et traverse une « limite stratégique »)	Suppression des ER 4 et 5
	4. Demande de ne pas autoriser de changement de destination sur les bâtiments support d'une activité agricole identifiés sur le règlement	Possibilité laissée pour les exploitations au cœur des villages, pas forcément adaptées pour une exploitation pérenne, ainsi que pour 1 exploitation qui n'a plus d'activité (secteur des Blaches)
	5. Haies repérées à préserver trop restrictives	Les haies font partie du patrimoine paysager du Trièves ; leur protection est fondamentale : pas de modification
	6. EBC -> à supprimer	Seule une toute petite partie des EBC de l'ancien POS a été conservée : ce sont des secteurs de pentes, riverains du Rif Perron : pas de modification 1 secteur d'EBC « Ser du Sang » est supprimé et reclassé en N, pour des raisons d'homogénéité avec les boisements voisins
	7. Règlement zone A à préciser : demande autorisation pentes de toit plus faibles, définition de règles moins contraignantes pour les bâtiments d'activité agricole	Autorisation de pentes de toit réduites (mini 30%) pour bâtiments d'activité (agricole ou non) en zones A, N et Ue
Département Isère Avis favorable	Repérer les éléments de patrimoine sur le zonage et rédiger des règles plus contraignantes Mentionner le PDIPR dans le rapport de présentation, avec une carte des itinéraires	Report sur le règlement graphique de l'inventaire figurant dans l'OAP (repérage des murs et murets, jardins, et du petit patrimoine bâti) Intégration du PDIPR dans le rapport de présentation
PNR Vercors Avis favorable	Mieux mettre en évidence la cohérence entre la charte du parc et les objectifs du PLU : préservation de la biodiversité et des paysages ; prise en compte de l'agriculture ; recentrage de l'urbanisation sur le bourg ; diversification de l'offre de logements ; réflexion sur les équipements et les déplacements.	Complément au rapport de présentation page 85
CCI	Pas d'observation	
INAO	Pas d'objection au projet	
RTE	Pas de remarque	

**LE MONESTIER-DU-PERCY – ELABORATION DU PLU**  
**Prise en compte des points soulevés lors de l'enquête publique**

Observations	Thématique	Modifications proposées au CM
Remarques sur le rapport de présentation	Erreurs et anomalies	Rectification des erreurs (mention « document provisoire », défaut de mise en page, erreurs de légende, fautes de frappe...).
	Absence de données bibliographiques sur les espèces faunistiques, floristiques et les habitats	Réécriture complète des chapitres 3 (justifications du projet) et 4 (analyse des impacts) pour améliorer leur lisibilité et supprimer les redondances
	Eau potable et sécurité incendie	Les secteurs riches en biodiversité étant situés à l'écart des zones urbanisées, et n'étant pas menacés par les projets, les études préalables au PLU n'ont que peu abordé cette problématique. Par ailleurs la plupart des données disponibles (par exemple les données du PIFH) ne sont pas localisées, ce qui en limite l'usage à une échelle infra-communale. Des données bibliographiques sont annexées au rapport, pour information (ajout annexe 2)
	Canalisation de transport d'éthylène	Complément au rapport de présentation pages 57/58
Secteur du village	Création d'une zone AUa sur les parcelles B383, B386	Conformément à la réserve émise par la DDT, les zones de servitudes seront supprimées du plan de zonage au 1/8500 et reportées sur un encart au 1/25000.
	Classement en zone A des parcelles B332, B505, B438, en centre bourg. Protection « jardin » sur la parcelle B401.	L'objectif du projet est de favoriser dans le bourg la construction de logements groupés, offrant une alternative à la maison individuelle stricte. L'OAP est maintenue, conformément à l'avis du Commissaire Enquêteur. L'accès est modifié, pour tenir compte des remarques : suppression de l'accès par l'ouest (suppression ER sur parcelle 383) et création d'un accès public à l'Est (ER4). De ce fait, la surface de la parcelle concernée par l'OAP est réduite à 2400 m <sup>2</sup> . Le coefficient d'emprise au sol est augmenté (de 0,20 à 0,25) afin de compenser la diminution de la taille de la parcelle. La parcelle B383 est reclassée en Ub. La parcelle B386 est constructible dès lors que le projet respecte les prescriptions de l'OAP, et sous réserve de la réalisation d'une opération d'ensemble.
	Souhaite la possibilité d'habitat léger sur les parcelles classées en AUa.	Maintien de la zone en A et de la protection « jardin à préserver », conformément à l'avis du Commissaire Enquêteur, en l'attente de réflexions complémentaires qui viendront à moyen terme, dans le cadre d'une future révision du PLU. Un projet de reprise familiale de l'exploitation agricole Terrier est en cours.
		Pas de modification (à voir lors d'une révision ultérieure du PLU)

Observations	Thématique	Modifications proposées au CM
Secteur du village (suite)	Création d'un emplacement réservé (ER4, ER5) sur la parcelle 117 pour aménagement de parking et voie d'accès : mal placé, empiète sur la zone agricole, impact paysager	Abandon du projet ; création de stationnement sur 2 autres sites plus petits (ER1 et ER4)
	Demande constructibilité d'une partie de la parcelle A94	Extension de la zone Ub (360 m <sup>2</sup> ), la forme de la parcelle la rendant difficilement constructible en l'état
	Question sur la constructibilité parcelle B368, alors que les parcelles voisines ne le sont pas	Extension de la protection « jardins à protéger » sur cette parcelle, ainsi que la B369
	Création d'un emplacement réservé ER3 sur la parcelle B369 (création d'un parking)	Pas de modification : projet situé à proximité de la Maison Alphonse et du City stade, à l'intérieur des limites du Scot.
	Classement en zone Ub des parcelles B663, B525, B526, B594, et B622 le long de la RD252b	Pas de modification : Les parcelles concernées constituent des « dents creuses » au sens de la Loi Montagne. Les parcelles B525 et B526 forment une dent creuse, la parcelle B594 ayant été bâtie durant la période d'élaboration du PLU. Le maintien en zone A de la parcelle 622 ne permettrait pas une rupture paysagère suffisante (distance inférieure à 100 mètres entre les deux groupes de maisons existantes de part et d'autre).
	Classement en zone A des parcelles 595, 596, 597 le long de la RD252b	Pas de modification Le maintien en zone agricole des parcelles 595, 596, 597, 598, 139 et 137 au nord de la RD252b permet de préserver une ouverture sur le grand paysage vers le Percy et une coupure paysagère entre le village proprement dit et les extensions bâties à l'ouest, notamment autour de l'entreprise Micheli. La « coupure » possible est supérieure à 200 m.
	Classement en zone A des parcelles B703, B704, B575	Pas de modification : la parcelle 575 est enclavée dans le tissu urbain. Les parcelles 703 et 704 constituent le jardin de la maison située parcelle 501 : les enlever de la zone Ua ne permettrait pas de « retrouver des droits à bâtir »
	Demande constructibilité parcelle B123	Pas de modification : cette parcelle est isolée dans la zone agricole ; si des autorisations de construire « dans des localisations comparables » ont été données par le passé, cela n'est plus possible aujourd'hui.

Observations	Thématique	Modifications proposées au CM
Secteur RD1075	Interrogation sur le classement en zone A de la zone « Pizzart ». Le logement, le commerce, les ERP sont-ils autorisés ?	Création possibilité de changement de destination vers logement, commerce et artisanat
	Classement de l'aire de repos du Trièves en zone de loisir Ulo.	Reclassement en Nx
Secteurs les Bayles / le Serre	Absence de possibilité de développement des hameaux les Bayles et le Serre	<p>Pas de modification : La densification des hameaux pourrait être réétudiée dans le cadre d'une révision du PLU</p> <p>Le PADD a défini dans son axe 1 le principe d'un développement recentré sur le village, pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volonté de concentrer les efforts sur le village en créant des logements abordables et en réaménageant la place et ses abords.</li> <li>- Volonté de privilégier les constructions à proximité des équipements (école, commerces) existants.</li> <li>- Potentiel constructible significatif au sein de l'enveloppe urbaine du village</li> <li>- Investissement important réalisé pour la création d'un réseau d'assainissement et d'une station d'épuration ne desservant pas les hameaux, ceux-ci étant pour l'essentiel en zone d'assainissement non collectif, mais avec des sols pas ou peu favorables.</li> <li>- Présence de zones de risques naturels (glissement de terrain) à sur le hameau du Serre</li> <li>- Prise en compte des « coups partis », notamment dans le secteur des Versannes.</li> </ul>

Observations	Thématique	Modifications proposées au CM
Secteur les Bayles	Devenir des bâtiments de l'exploitation agricole Gachet : demande possibilité reconversion bâtiment agricole parcelle 645	Ajout possibilité de changement de destination des bâtiments agricoles insérés dans le tissu villageois
	Demande constructibilité parcelles B614, B615, B619, « non mécanisables pour l'exploitation agricole »	Pas de modification : constituerait une extension importante du hameau (1800 m <sup>2</sup> )
	Demande constructibilité parcelle B621	Pas de modification : parcelle à usage agricole (hangar)
	Demande constructibilité parcelle B986	Pas de modification : constituerait une extension du hameau
	Possibilité d'extension de l'exploitation sur zone As secteur Soubeyrat	Recul de la zone As sur le secteur Soubeyrat pour permettre construction agricole, et extension zone As sur secteur voisin de la Claud (pour une surface équivalente)
	Demande constructibilité parcelles E651 et E1038	Pas de modification : constituerait une extension du hameau
	Demande constructibilité parcelle E608	Pas de modification : constituerait une extension du hameau
	Conteste l'intérêt de l'emplacement réservé ER1 (aire de retournement)	Suppression du projet, jugé non prioritaire
Secteur les Serres	Zonage A et As parcelles E40/E1036	Pas de modification : la partie Est de la parcelle est classée en zone As afin de préserver les vues sur le grand paysage depuis le secteur central du hameau. Par ailleurs le secteur est en zone d'aléa G1, aléa faible de glissement de terrain. La réhabilitation de la construction sur la parcelle E40 est possible.
	Protection « jardin à préserver » sur la parcelle E992	Pas de modification : Cette parcelle en limite de zone agricole présente une surface significative (570 m <sup>2</sup> ). La construction sur celle-ci constituerait une extension du hameau. Toutefois, la parcelle n'a pas d'usage agricole mais fait partie du jardin d'agrément de la maison voisine. La protection « jardin à préserver » permet de maintenir une transition entre espace bâti et espace agricole.
Toutes zones	Obligation de raccordement au réseau d'eau potable	Insertion dans le règlement pour les constructions hors secteur desservi par le réseau

