



## Commune de Monestier-du-Percy (38)

### Plan Local d'Urbanisme



### Pièce n° 3.1 : Règlement

Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du PLU  
en date du 27 mars 2021



# Sommaire

---

<b>Lexique</b>	<b>5</b>
Destinations et sous-destinations des constructions	6
Définitions des termes d'urbanisme et d'architecture employés	9
<b>Règles communes à toutes les zones</b>	<b>15</b>
<b>Règles spécifiques aux zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>33</b>
Zone Ua	35
Zone Ub	39
Zone Ue	43
Zone Ux	47
Zone AUa	51
<b>Règles spécifiques aux zones agricoles et naturelles</b>	<b>55</b>
Zones A et As	57
Zones N et Nx	63



# Lexique

---

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension du règlement figurent ci-dessous.

# Destinations et sous-destinations des constructions

---

## Exploitation agricole et forestière

Cette catégorie regroupe deux sous-destinations :

- **Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, définie par l'article L311.1 du code rural, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes nécessaires à l'exploitation. Ne comprend pas le logement de l'agriculteur, l'hébergement touristique à la ferme, ni les constructions permettant la vente directe des produits de l'exploitation.
- **Exploitation forestière** : constructions et entrepôts nécessaires au stockage du bois, des véhicules et des machines nécessaires à l'exploitation, notamment les maisons forestières et les scieries.

## Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Elle comprend deux sous-destinations :

- **Le logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle recouvre également les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple : yourte) ; les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières.
- **L'hébergement** : constructions destinées à l'hébergement permanent dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite et EHPAD, les résidences étudiantes, les foyers de travailleurs ..., à vocation sociale ou commerciale. Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambre collectives ou individuelles.

## Commerce et activités de service

Cette catégorie regroupe les sous-destinations suivantes :

- **Artisanat et commerce de détail** : locaux affectés à la présentation et la vente directe de biens ou de services à une clientèle, notamment les commerces de détail incluant les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, mais aussi locaux des artisans pratiquant une activité commerciale de vente de biens (boulangers, charcutiers, poissonniers...) ou de services (cordonniers, coiffeurs, Spa...). L'ensemble de ces activités sont indissociables.

- **Restauration** : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Elle n'inclut pas les restaurants d'entreprise, indissociables d'un bâtiment de bureau et qui sont réputés avoir la même destination, ni les restaurants scolaires. Elle ne permet pas de discriminer par type de restaurant : les restaurants de vente à emporter, les fast-foods et les restaurants traditionnels sont indissociés.
- **Commerce de gros** : locaux affectés à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : locaux où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, de matériel, magasins de téléphonie mobile...). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
- **Hébergement hôtelier et touristique** : constructions destinées à l'hébergement temporaire, de courte ou moyenne durée, proposant un service commercial. Elle inclut l'ensemble des constructions à vocation touristique : les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.
- **Cinéma** : établissement de spectacle cinématographique, nécessitant une autorisation d'exploitation, et l'homologation de la salle.

### Équipements d'intérêt collectif et services publics

Cette catégorie regroupe les sous-destinations suivantes :

- **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public (peuvent être fermés au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public), notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : constructions [et installations] des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**
  - équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement (écoles, collèges, lycées, universités, centres de formation pour adultes...)
  - établissements destinés à la petite enfance,
  - équipements d'intérêt collectif hospitaliers (cliniques, maisons de santé...),
  - équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **Salles d'art et de spectacles** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **Équipements sportifs** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment stades, gymnases, piscines ouvertes au public.
- **Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics », notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes et maisons de quartier, les aires d'accueil des gens du voyage...

## Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire

Cette catégorie regroupe les sous-destinations suivantes :

- **Industrie** :
  - constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire,
  - constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire,
  - constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **Entrepôt** : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique, y compris les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- **Bureau** : constructions destinées au travail tertiaire, sièges sociaux des entreprises privées et établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
- **Centre de congrès et d'exposition** : constructions de grandes dimensions notamment centres et palais et parcs d'exposition, parcs d'attraction, zéniths...



# Définitions des termes d'urbanisme et d'architecture employés

---

Lorsque les termes sont définis par le lexique national d'urbanisme, c'est la définition de ce lexique qui est retenue. D'autres termes sont définis ici afin de faciliter la compréhension et l'application du règlement ; ils sont signalés par un astérisque.

## Accès\*

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

## Acrotère\*

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

## Alignement\* (L.112-1 du Code de la Voirie Routière)

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines. L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »

## Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement.

## Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

## **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

## **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

## **Coefficient d'emprise au sol\* (C.E.S.)**

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

## **Domaine public\***

Le domaine public comprend les biens qui appartiennent à une personne morale de droit public et qui lui sont rattachés, soit par détermination de la loi, soit par affectation à l'usage direct du public, soit par affectation à un service public.

## **Emprise au sol d'une construction**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

## **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'extension doit être mesurée : ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

## **Engrangeou\***

C'est une lucarne dite « à foin » ou pendante située dans le plan du mur de façade, interrompant obligatoirement la toiture, parfois la génoise.

## **Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

## **Faîtage\***

Le faitage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

## **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

## **Habitations légères de loisirs\***

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies aux articles R111-38, R111-39 et R111-40 du Code de l'Urbanisme.

## **Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

## **Ligne d'implantation\***

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

## **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

## **Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

## **Logement locatif social\***

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

## **Marge de recul\***

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

## **Prospect\***

Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (nus extérieurs des murs) par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex.  $L = 4 \text{ m}$ ), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex.  $L = H$ ,  $L = H/2$ ), et se traduire par un angle de dégagement ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

## **Ripisylve\***

On appelle ripisylve un boisement linéaire (arbres et arbustes) implanté sur la berge d'un cours d'eau.

### **Rive basse de toiture\***

La rive basse correspond à l'égout du toit, c'est à dire la ligne inférieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

### **Saillies \***

(Article L112-5 du Code de la voirie routière).

« Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies »

### **Servitudes d'utilité publique \***

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...).

L'ensemble de ces servitudes est annexé au PLU.

### **Sol en pleine terre\***

Est considéré comme sol en pleine terre un sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales, ou encore constitué d'au moins 0,60 m de terre végétale et de matériau drainant au-dessus d'une dalle étanche.

### **Surface de plancher \***

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### **Unité foncière (tènement)\***

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Lorsque qu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant d'unités foncières distinctes.

### **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

### **Voie privée\***

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...).



# **Règles communes à toutes les zones**

---

Les prescriptions réglementaires contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme.

Il est nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés.





## SECTION 1

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Les constructions, usages des sols et natures d'activités autorisés et réglementés sont définis spécifiquement pour chacune des zones.

Les locaux accessoires (extensions et annexes) sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal auxquelles elles se rattachent.

#### 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Nonobstant les règles spécifiques à chacune des zones, des règles particulières s'appliquent dans les secteurs identifiés sur le règlement graphique par des trames spécifiques :

##### Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Se reporter aux Orientations d'aménagement et de Programmation du PLU (pièce n° 5 du dossier).

##### Route à grande circulation

Conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD1075, route classée « à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

1. aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2. aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3. aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4. aux réseaux d'intérêt public.
5. aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

##### Emprise ferroviaire

La commune est traversée par la ligne 905 000 de Lyon Perrache à Marseille Saint Charles (dite « Grenoble-Gap »), matérialisée sur le règlement graphique.

Se référer à la servitude T1 relative au chemin de fer opposable à tous les riverains (pièce n° 4 du dossier de PLU).

##### Canalisation de transport de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses, qui figure sur le règlement graphique : canalisation de transport d'éthylène « TRANSALPES » de diamètre nominal DN200 mm, exploitée par la société TOTAL PETROCHEMICALS, déclarée d'intérêt général par décret du 10/09/1971.

Une distance de recul des constructions et installations est à respecter :

- A l'intérieur d'une bande de terrain de 5 à 10 m dite servitude forte, sont interdites les constructions durables, les façons culturales à plus de 60 cm de profondeur ainsi que tout acte de nature à nuire à l'ouvrage, et notamment toute plantation d'arbres et d'arbustes. En outre les arbres et arbustes existants doivent être essartés.

- Dans une bande plus large de 10 m à 40 m incluant la bande précitée, est établie une servitude de passage nécessaire pour la surveillance et l'entretien de la conduite. En zone forestière, la plantation d'arbres et d'arbustes y est interdite. Les arbres et arbustes existants doivent être essartés.

Les servitudes ont été précisées par une DUP en date du 15 mars 2017. Des prescriptions s'appliquent dans les zones de dangers définis par les enveloppes ci-après :

Servitude SUP1 - Zone des premiers effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant	Servitude SUP2 – Zone des premiers effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit	Servitude SUP3 – Zone d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit
390 m de part et d'autre de la canalisation	55 m de part et d'autre de la canalisation	45 m de part et d'autre de la canalisation
Les projets de construction d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur doivent faire l'objet d'une analyse de compatibilité soumise au transporteur pour avis	Interdiction de construction d'immeubles de grande hauteur et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 300 personnes	Interdiction de construction d'immeubles de grande hauteur et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

#### Périmètres de protection des captages d'eau potable

Les occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions dans les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages d'eau potable sont définies dans les arrêtés de DUP des captages, qui figurent en annexe (pièce n° 4.1 du dossier de PLU), et auxquels on se reportera.

D'une façon générale, toute construction est interdite à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée, de même que les déboisements à blanc, les excavations, les dépôts, stockages, rejets et/ou épandage de tous produits ou matières polluantes.

#### Bandes de recul des cours d'eau

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. Cette marge de recul n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

Sont autorisés, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur l'Eau :

1. les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations (plage de dépôt, entretien des cours d'eau...);
2. les ouvrages de franchissement (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcles). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé avec un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
3. les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
4. les aménagements nécessaires à la mise aux normes de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les camping-caravaning, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
5. les extensions limitées à 20 % de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présente pas un empiètement supplémentaire vers les cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berges, y compris en phase travaux ;

6. les projets nouveaux situés en dents creuses, dans l'alignement du front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
7. les changements de destination de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risques d'érosion de berges en crue centennale ;
8. les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m le long des cours d'eau (comptés à partir du haut de la berge) ;
9. les clôtures installées à titre provisoire (parc à bétail...) ;
10. les constructions, installations, infrastructure, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;
11. tout projet (aire de stationnement, constructions...) situé dans une bande de recul cartographiée (bandes de 10 m), implanté entre 4 et 10 mètres sous réserve de justifier :
  - de l'absence de risques d'érosion au-delà d'une bande de 4 m ;
  - que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.
  - tout projet (voirie, réseaux... etc. qui permet un passage pour entretien de 4 m sous réserve de justifier :
    - de l'absence totale de risques d'érosion de la berge en situation de crue centennale,
    - que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

#### Espaces boisés classés

A l'intérieur des espaces boisés classés identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Ces dispositions entraînent le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

#### Secteurs de biodiversité

A l'intérieur des secteurs de biodiversité identifiés, à condition que les constructions et installations produisent peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour etc.), seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la fonctionnalité des espaces concernés ;
2. les mares destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ;
3. les clôtures, à condition qu'elles soient perméables à la circulation de la petite faune.

#### Haies à préserver

L'ensemble des haies existantes doivent être préservées dans la mesure du possible, en raison de leur intérêt paysager, écologique, et hydraulique.

Pour les haies à protéger repérées sur le règlement graphique, seul l'abattage pour un motif de sécurité, d'aménagement d'une voie ou d'un carrefour public est autorisé. L'abattage peut être en outre autorisé pour créer un seul accès par unité foncière, d'une largeur maximale de 4 m.

Le maintien de la continuité boisée sera assuré par la préservation et le cas échéant la plantation d'espèces ligneuses buissonnantes et de haute tige champêtres adaptées au climat de la zone.

En cas de coupe justifiée, la replantation du même linéaire de haie est vivement recommandée.

L'exploitation du bois est autorisée, de même que les travaux d'entretien ne portant pas atteinte à l'intégrité de la haie, en dehors de la période de nidification des oiseaux qui s'étend du 1er avril au 31 juillet.

## **SECTION 2**

### **CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les éléments translucides et les capteurs solaires.

#### **2.1 Volumétrie et implantation des constructions**

Pour l'application des règles d'implantation et d'emprise au sol, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) situés à une hauteur supérieure à 3,50 m ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement, sauf sur les limites séparatives.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions, 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.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm, sauf sur les limites séparatives. Toutefois en cas d'empiètement sur une voie ouverte à la circulation publique, le débordement pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières pour des raisons de sécurité.

##### Implantation par rapport aux emprises publiques

Nonobstant les règles définies pour chacune des zones, les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites d'emprise publique.

##### Implantation par rapport aux limites séparatives

Nonobstant les règles définies pour chacune des zones, les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Les annexes isolées, à l'exception des piscines, peuvent s'implanter sur limite séparative.

##### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation est libre dans les zones U ; toutefois on veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de celles prévues dans le cadre de l'opération.

Dans les zones A et N, les annexes doivent être implantées dans un rayon de 20 m autour de l'habitation ou du bâtiment principal.

#### **2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les porteurs de projet sont invités à se rapprocher des services proposant des permanences d'architecte conseil, afin d'améliorer les projets architecturaux et leur insertion paysagère.

##### Qualité urbaine, architecturale et paysagère

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.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale ou l'ensemble de l'opération.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture (montoirs, contreforts, corniches, génoises, lucarnes, croupes et voûtes). On veillera à l'harmonisation avec les matériaux traditionnellement utilisés.

### Toiture

- Les toitures seront de forme simple, à deux ou 4 pans, ou traitées en terrasses à condition qu'elles aient une fonction d'isolation thermique et de rétention des eaux pluviales (toitures végétalisées par exemple).
- Les toitures à deux pans inversés sont interdites.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes ou d'extension de moins de 20 m<sup>2</sup> qui constituent un volume secondaire contiguë avec le bâtiment existant. Elles devront s'harmoniser avec les toitures environnantes.
- Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale, appréciée aussi bien à l'échelle de la construction qu'à celle de l'environnement bâti dans lequel la construction s'insère.
- Le faîtage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.
- Les pointes diamant sont interdites.
- Dans les zones Ua, Ub, et Ux, ainsi que pour les bâtiments d'habitation sur l'ensemble du territoire, les pentes des toitures seront comprises entre 70% et 120% (excepté pour les toitures terrasse).

Dans les zones Ue, A et N, les bâtiments non destinés à l'habitation pourront adopter des pentes plus faibles, avec un minimum de 30 %.

- Les dépassées de toiture sont obligatoires et de 0,5 m minimum, excepté pour les façades implantées sur la limite séparative, ainsi que pour les toitures terrasses.
- Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la partie la moins visible depuis l'espace public ou dans les combles. Si un bâtiment comporte plusieurs logements ou activités, les antennes seront mutualisées.
- Les engrangeous existants devront être conservés.
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont regroupés, et implantés selon un plan parallèle au pan de la toiture (excepté pour les toitures terrasses) et que des alignements sont trouvés avec les limites des pans de toiture et/ou avec les ouvertures en murs ou en toiture. Les capteurs solaires seront de préférence implantés sur les volumes secondaires des constructions, lorsqu'ils existent. La teinte de la toiture, des panneaux solaires et des éléments d'accompagnement devront s'harmoniser dans la mesure du possible.

### Couverture

- Les matériaux de couverture devront respecter les tons et l'aspect des matériaux existants. Il est recommandé d'utiliser la tuile écaille de ton patiné, ou à défaut, la tuile mécanique en terre cuite de ton patiné.
- La teinte des tuiles sera choisie dans une gamme s'étendant des bruns – « champagne » ou rustique - aux rouges – « bourgogne », naturel ou nuancé.

### Façades

- Les façades seront sobres : les éléments en saillie tels balcons, loggias, escaliers... sont autorisés uniquement sous les dépasés de toiture ou lorsqu'ils ont une fonction d'accès par l'extérieur (coursives...). Les matériaux d'aspect plastique, contreplaqué, tôle, sont interdits en façade.
- Les escaliers et balcons existants qui ne répondent pas à ces critères pourront être conservés en cas d'aménagement de la façade.
- Les génoises existantes devront être conservées dans la mesure du possible.

### Les bardages

- Les poses mixtes (plusieurs orientations du bois) sont interdites sur la même façade.

### Les enduits

- L'aspect de surface sera « uniforme » avec un état de surface fin.
- Les enduits de façades projetés gros ou tyroliens jetés à la truelle (empâtements grossiers) ou écrasés sont déconseillés.
- Les enduits de façades seront réalisés talochés, grattés fins, frottés fins ou lissés.
- Les enduits doivent venir mourir contre les pierres d'angle des ouvertures et non faire des bourrelets.

### Menuiseries et fermetures

- Les façades avec des ouvertures qui ne font pas l'objet d'une composition d'ensemble (pas de superposition des ouvertures, formats d'ouvertures très disparates) sont interdites.
- La mise en œuvre d'une menuiserie dans une baie existante (par exemple une fenêtre) doit s'adapter à la forme de la baie (elle doit occuper la totalité du percement ancien dans la mesure du possible) et permettre la lisibilité de sa fonction originelle (par exemple une ancienne porte de grange ou une ancienne vitrine).
- Les menuiseries et fermetures devront éviter les couleurs vives ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant.
- Les portes de garage doivent avoir le même aspect que les autres menuiseries.

### Les volets

- Les volets battants ou persiennés seront privilégiés.
- Le cas échéant, les caissons extérieurs de volets roulants et les brise-soleil extérieurs devront être intégrés au percement, non visibles et sans débord sur le nu du mur. En cas de réhabilitation, l'intégration des caissons devra impacter au minimum l'aspect du bâtiment.

### Eoliennes et antennes de téléphonie mobile

- Les éoliennes autorisées devront prendre en compte le Plan Paysage, ainsi que l'avis du Comité de Concertation de la Communauté de Communes du Trièves qui précise l'opportunité et les conditions d'implantations d'éoliennes dans le territoire.
- Les pylônes supportant les antennes de téléphonie mobile et autres équipements autorisés devront prendre en compte le Plan Paysage du Trièves.

## Qualité environnementale

### Bruit des infrastructures

Dans les secteurs soumis au bruit des infrastructures définis par arrêté préfectoral, l'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs est déterminé par les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 pour les bâtiments d'habitation, et par les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement. On se reportera aux arrêtés figurant en annexe du PLU (annexe 4.4).

### **2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être engazonnées et plantées.

#### Plantations

Toute plantation (haies de clôtures, arbres d'ornement, etc., à l'exclusion des plantations à vocation agricole ou forestière) sera réalisée avec des essences locales variées.

Les haies monospécifiques sont interdites. Les résineux, thuyas, cyprès, laurier cerise sont déconseillés.

Pour les arbres de haute tige, seules des espèces à feuilles caduques (qui tombent en hiver) ou marcescentes (qui sèchent mais ne tombent pas en hiver) pourront être utilisées. Pour les clôtures composées ou doublées par une haie végétale, il y aura lieu de rechercher le mélange de plusieurs essences végétales locales à feuilles caduques ou marcescentes ; par exemple : buis, noisetier, érables, saules, cornouillers, charmille etc...

Les arbres abattus seront remplacés tant que faire se peut par des essences locales ou des arbres fruitiers.

Essences préconisées pour la réalisation des haies :

- Pour des haies taillées :  
Arbre à perruques : Cotinus coggygia - Aubépine blanche : Crataegus oxyacantha - Buis : Buxus sempervirens - Charme commun : Carpinus betulus - Chèvrefeuille des bois : Lonicera periclymenum - Cornouiller sanguin : Cornus sanguinea - Erable champêtre Acer campestre - Fragon petit houx : Ruscus aculeatus - Nerprun alaterne : Rhamnus alaternus - Nerprun purgatif : Rhamnus cathartica - Noisetier : Corylus avellana - Prunellier : Prunus spinosa - Troène : Ligustrum vulgare.
- Pour des haies libres :  
Amélanchier : Amelanchier ovalis - Argousier : Hippophae rhamnoides - Camerisier à balais : Lonicera xylosteum - Cerisier de sainte Lucie : Prunus mahaleb - Cornouiller mâle : Cornus mas - Epine-vinette : Berberis vulgaris - Erable de Montpellier : Acer monspessulanum - Fusain d'Europe : Evonymus europaeus - Groseillier des Alpes : Ribes alpinum - Néflier : Mespilus germanica - Poirier sauvage : Pyrus communis - Pommier commun : Malus domestica - Sureau noir : Sambucus nigra - Viorne lantane : Viburnum lantana - Viorne obier : Viburnum opulus.

#### Lutte contre les espèces végétales invasives

Les apports de terre végétale doivent être réduits au minimum : on favorisera la réutilisation des matériaux en place pour refaire les talus et les surfaces d'engazonnement.

Les résidus d'arrachage seront portés en déchetterie, et en aucun cas laissés sur place.

La mise à nu des sols pendant plus d'une année est interdite. Les tranchées, stocks temporaires ou non de terre végétale, talus et tous les terrains remaniés suite à des travaux de construction d'habitation ou d'infrastructures routières seront ensemencés. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives. L'entretien de ces espaces devra être raisonné, en évitant de faucher en dessous de 10 cm de hauteur, et de mettre à nu les sols.

### Lutte contre la prolifération des insectes nuisibles

Les dépôts de matériaux ou de déchets, ainsi que tout aménagement susceptible de favoriser la stagnation d'eau, sont interdits.

Les terrasses recouvertes de dallages ou autres matériaux sur plots doivent prévoir une légère pente pour éviter la stagnation des eaux.

### Clôtures

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants. Les matériaux de type film, toile ou canisses sont fortement déconseillés.

Les clôtures implantées à l'alignement ou donnant sur la rue, autres que les haies, seront de 1,60 m de haut maximum, avec les compositions suivantes :

- des grilles ou grillage à claire-voie et à large maille, de couleur sobre.
- des murs d'une hauteur comprise entre 70 et 90 cm, qui pourront être surmontés de grilles en fer plat grises ou de couleur sobre.
- des murs pleins à condition qu'ils soient situés dans une zone bâtie qui comprend déjà des murs structurants et qu'ils présentent le même aspect (murs en pierres, enduits, couvertines..).

Des clôtures de hauteurs supérieures pourront toutefois être autorisées pour des motifs de sécurité dûment justifiés.

### Remblais et déblais

Tout terrassement en remblai destiné à créer une plateforme autour de la construction est interdit. Les décaissements seront privilégiés. Le remodelage du terrain peut toutefois être autorisé, afin de créer une terrasse contiguë au bâtiment principal, limitée à 5 m à partir de la façade de la construction. Les terrasses créées pourront être soutenues par des talus végétalisés ou des murs en pierre ou réalisés dans le même matériau que la construction.

En zone d'aléa faible de glissement de terrain, les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

### Equipements techniques

Une recherche particulière d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

## **2.4 Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Les exigences s'appliquent aux nouvelles constructions, ainsi qu'aux surfaces de plancher existantes faisant l'objet d'un changement de destination et aux surfaces de plancher créées dans les volumes existants, au-delà de 20 m<sup>2</sup>. Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur avec au minimum 1 place.

Les normes à prendre en compte sont définies par destination et sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de celles-ci.

L'emprise au sol d'un emplacement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès immédiats.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 250 m au maximum.



Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- *Construction neuve à usage d'habitation* : 1 place par tranche entamée de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement. Par exception, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement quelle que soit leur surface.
- *Réhabilitation à usage d'habitation* : par exception, en zone Ua, les réhabilitations sont soumises à 1 place par logement. Dans les autres zones, les réhabilitations sont soumises aux mêmes règles que pour les constructions neuves.
- *Restaurant et hôtel* : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant, et 1 place par chambre.
- *Commerce* : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- *Construction à usage artisanal* : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- *Bureau* : 1 place par tranche entamée de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

#### Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

#### Stationnement des cycles :

Les bâtiments d'habitation de plus d'un logement et prévoyant un garage ou espace de stationnement réservé aux seuls occupants de l'immeuble, devront également prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles non motorisés, à hauteur de 1 place de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée, avec un minimum d'une place par logement. Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

## **SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **3.1 Desserte par les voies publiques et privées**

#### Conditions de desserte des terrains

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (notamment les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes, ou permettant l'accès à une seule construction, sont autorisées avec des caractéristiques réduites.

### Accès

Un accès unique commun sera imposé pour tous les terrains issus d'une division parcellaire sauf impossibilité technique avérée, liée notamment à la configuration et la topographie des lieux.

## **3.2 Desserte par les réseaux**

### Alimentation en eau potable

Dans les zones desservies par le réseau public de distribution d'eau potable, toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau, conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

### Assainissement des eaux usées

Se reporter aux documents de l'annexe 4.7 qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

*Zones d'assainissement collectif* : toute construction ou installation nouvelle située en zone d'assainissement collectif doit être équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées et être raccordée au réseau collectif, conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement annexé au PLU (cf annexe n°4.7). L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être subordonnée à un pré-traitement approprié. Les effluents industriels et agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics, sauf si une convention de rejet spécifique est établie avec l'organisme gestionnaire.

*Zones d'assainissement non collectif* : dans les zones d'assainissement non collectif, toutes les habitations doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif fonctionnel, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations de la Communauté de Communes du Trièves, compétente en matière d'assainissement non collectif.

Toute extension ou réhabilitation avec Permis de Construire d'une habitation existante implique la mise aux normes de son dispositif d'assainissement non collectif.

La Carte d'Aptitude des Sols et des Milieux à l'Assainissement Non Collectif (cf annexe 4.7) indique pour chaque secteur la filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre. Les notices techniques de la carte fixent le cahier des charges à respecter pour leur réalisation.

L'autorisation de construire pourra être refusée en l'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet.

## **3.3 Gestion des eaux pluviales**

*Pour plus d'information, se reporter au Schéma Directeur des Eaux Pluviales, qui figure en annexe 4.8 du PLU.*

Le principe de base à respecter est le principe de non-aggravation de l'état initial au niveau quantitatif.

Le premier objectif recherché est l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Si l'infiltration n'est pas possible (secteur à risque de glissement de terrain, périmètres de captage AEP, incapacité des sols à l'infiltration...), l'objectif est de minimiser les incidences, en termes quantitatifs, des projets d'urbanisation sur le réseau de collecte ou les cours d'eau, par une régulation du débit émis par la parcelle aménagée lors d'un événement pluvieux.

**Les ouvrages d'infiltration devront être dimensionnés pour infiltrer une pluie de période de retour cinq ans (pluie quinquennale) sur l'unité foncière.**

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable, les risques de déstabilisation des terrains, et la présence d'une nappe souterraine (infiltration interdite si nappe située à moins de 2 m de profondeur).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration sont nécessaires afin de déterminer le coefficient de perméabilité K en m/s), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Les conditions de rejet au milieu naturel sont les mêmes que celles au réseau public, décrites dans le paragraphe suivant.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations avant rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial public.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

#### *Règle de calcul des surfaces imperméabilisées*

La surface imperméabilisée du projet est calculée comme suit :

$$S_{\text{imperméabilisée}} \text{ (en m}^2\text{)} = \text{Coef imperméabilisation du matériau} \times \text{Surface concernée par le matériau}$$

Coefficient d'imperméabilisation	Type de revêtement
0	Espace vert en pleine terre, zones sablées,
0.2	Gravier (hors parking et voirie)
0.4	Terre végétale sur dalle
0.6	Pavés à larges joints perméables
1	Surfaces goudronnées, bétonnées, carrelées (parking, voirie, toiture, terrasse...)
A déterminer en fonction du matériau proposé	autres

#### *Conditions d'admission au réseau public ou au milieu naturel*

Sont concernés par ce qui suit :

- toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m<sup>2</sup> (voirie et parking compris) ; en cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée ;
- tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;
- tous les cas de reconversion/réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m<sup>2</sup> : le rejet doit se baser sur l'état initial naturel du site. La surface imperméabilisée considérée est également celle de l'opération globale. Le volume à tamponner est alors la différence entre le ruissellement de l'état initial naturel du site et le volume ruisselé issu de l'urbanisation nouvelle ;
- tous les parkings imperméabilisés de plus de 10 emplacements.

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés au réseau ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, sont spécifiés dans le règlement de chaque zone (voir ci-après les articles 3.3 de chacune des zones du PLU).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention collectif.

#### Réseau secs (électricité, téléphone, réseaux numériques)

Les raccordements au réseau public d'électricité ainsi qu'aux autres réseaux secs seront obligatoirement enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans l'autorisation d'urbanisme.

## SECTION 4

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

La commune est couverte par une servitude « R 111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels », délimitant les zones exposées à des risques naturels, et précisant les dispositions réglementaires afférentes. Les phénomènes recensés sont les inondations, crues torrentielles, glissements de terrains, avalanches et éboulements. La construction peut être réglementée ou autorisée sous conditions, ou interdite.

Se reporter aux servitudes d'utilité publique (SUP) contenues dans les annexes (pièce n° 4.1 du dossier de PLU).

La commune a également fait l'objet d'une analyse aléas/enjeux/risques en 1990 (voir carte et rapport en annexe 4.10).

Les secteurs concernés sont assujettis à des contraintes particulières en fonction de l'importance de l'aléa. Deux types de zones d'aléas sont distingués sur le règlement graphique :

- les zones inconstructibles sauf exceptions (zones rouges),
- les zones constructibles sous conditions (zones bleues).

Pour toute autorisation d'urbanisme il faut donc se reporter au règlement des différentes zones, à la carte des aléas et au guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme, édité par la DDT, en partie rappelé ci-après.

#### 4.1 Définitions

##### *Définition de la façade exposée*

La notion de « façade exposée » est utilisée pour les chutes de bloc ou les écoulements avec charges solides (avalanches, torrents).

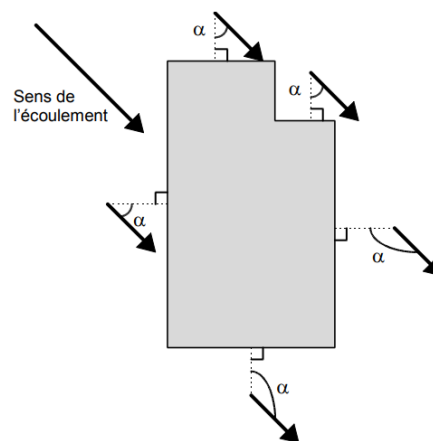
La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ; elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ < \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ < \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-contre.

Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

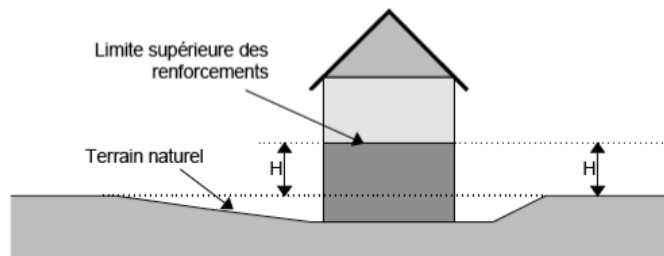


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

### Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

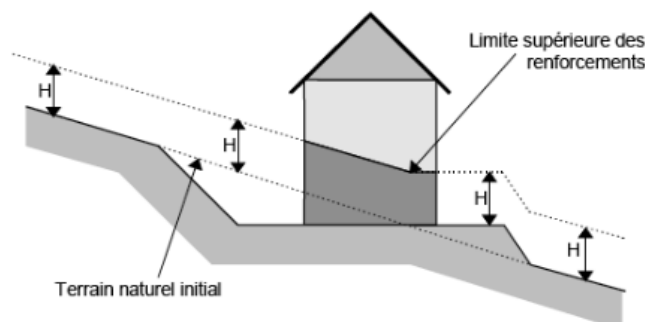
La notion de «hauteur par rapport au terrain naturel» est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

### Définition du Rapport d'Emprise en Sol en Zone Inondable (RESI)

Dans les zones inondables (crue torrentielle, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voirie, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet. La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

$$\text{RESI} = \frac{\text{surface de la partie du projet en zone inondable (construction et remblai)}}{\text{surface de la partie inondable des parcelles utilisées}}$$

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Aléa concerné	
<p><b>Aléa moyen inondation</b> <b>I2</b></p>	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tous les projets sauf exceptions ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les exceptions générales détaillées page suivante, à l'exception des changements de destination prévus au c) visant à la création de logements ;</li> <li>- l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;</li> <li>- les projets nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltés, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières ; x</li> <li>- les serres tunnels et leurs équipements ;</li> <li>- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement*,</li> <li>- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement*.</li> </ul> </li> <li>• tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,</li> <li>• les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des/ aménagements autorisés (voir exceptions ci-dessus)</li> <li>• les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.</li> </ul> <p>Sans préjudice des articles L 214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique</li> <li>- entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,</li> <li>- approvisionnement en eau,</li> <li>- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,</li> <li>- défense contre les inondations,</li> <li>- lutte contre la pollution,</li> <li>- protection et conservation des eaux souterraines,</li> <li>- protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,</li> <li>- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.</li> </ul> <p>En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction existante à la date d'opposabilité du présent plan et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence<sup>(1)</sup>. Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la hauteur de référence.</p> <p>En cas de reconstruction totale d'un bâtiment et dans le cas de l'existence préalable d'un logement occupé par l'exploitant, le niveau du nouveau logement devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence<sup>(1)</sup>.</p>

<b>Aléa concerné</b>	<b>Sont interdits :</b>
<b>Aléa moyen de crue torrentielle T2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toutes constructions sauf exceptions générales détaillées ci-dessous, avec respect d'une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du lit, sans que la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m</li> <li>• les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte</li> <li>• les aires de stationnement</li> <li>• le camping caravanning</li> <li>• les clôtures fixes (à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges)</li> </ul>
<b>Aléas fort et moyen de glissement de terrain G3, G2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toutes constructions sauf exceptions générales détaillées ci-dessous</li> <li>• les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructure de desserte</li> <li>• le camping caravanning</li> </ul> <p>Toute infiltration est interdite.</p>
<b>Aléas fort et moyen chute de pierres P3, P2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toutes constructions sauf exceptions générales détaillées ci-dessous, étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée</li> <li>• les aires de stationnement, sauf protection à positionner et dimensionner par une étude trajectographique préalable</li> <li>• le camping caravanning</li> </ul>
<b>Aléas fort et moyen avalanches A3, A2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toutes constructions sauf exceptions générales détaillées ci-dessous, étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée</li> <li>• les aires de stationnement, sauf si usage interdit durant la période d'enneigement, et sauf protection à positionner et dimensionner par une étude préalable</li> <li>• le camping caravanning durant la période d'enneigement.</li> </ul>

#### *Exceptions générales :*

Dans les zones interdites à la construction peuvent toutefois être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer 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 :
  - 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, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- c) les changements de destination sous réserve de la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) 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 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,

- sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau\* (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
  - g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;
  - h) les installations, structures provisoires, démontables en quelques heures.

#### 4.3 Zones d'aléas constructibles avec prescriptions particulières (zones bleues)

Dans certains secteurs soumis à des aléas, les constructions sont soumises à des prescriptions particulières relatives à la qualité des constructions.

Aléa concerné	Prescriptions :
<b>Zone marécageuse</b> <b>M1</b>	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte.</li> <li>• la création de sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence ; la hauteur de surélévation du plancher habitable est de 0,50 m (0,60 m si justifié par une étude hydraulique).</li> <li>• les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence ne doivent pas conduire à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.</li> <li>• les aires de stationnement dans la bande de recul le long des fossés, canaux et chantournes</li> </ul> <p>Le camping-caravaning est autorisé sous réserve de mise hors d'eau.</p> <p>Pour les projets autorisés, sauf aménagements de type hangar agricole ouvert, le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence (0,5 m ; toutes les ouvertures des bâtiments seront placées au-dessus de la hauteur de référence.</p> <p>Les parties du bâtiment situées sous la hauteur de référence ne seront ni aménagées (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitées.</p> <p>Le RESI devra être</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes</li> <li>- inférieur à 0,50 pour les bâtiments d'activités agricoles.</li> </ul> <p>Les hangars agricoles ouverts, ainsi que les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.</p>
<b>Aléa faible de glissement de terrain</b> <b>G1</b>	<p>Les piscines sont interdites.</p> <p>Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. Toute infiltration est interdite.</p> <p>Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.</p>
<b>Aléa faible avalanches</b> <b>A1</b>	<p>Les constructions sont autorisées sous réserve d'adaptation de la construction à la nature du risque.</p> <p>Le camping-caravaning est autorisé sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement.</p> <p>Les aires de stationnement sont autorisées sous réserve d'usage interdit durant la période d'enneigement, sauf protection et/ou consignes spécifiques de sécurité à l'appui du plan alerte avalanches.</p>



# **Règles spécifiques aux zones urbaines et à urbaniser**

---



# Zone Ua

---

## **SECTION 1**

### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

La zone Ua correspond aux secteurs anciens de la commune, le centre historique du village et les hameaux. Elle est destinée à l'ensemble des fonctions urbaines : habitation, commerce et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitations agricoles existantes, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire compatibles avec la vocation de la zone (bureau).

La zone Ua comprend un secteur couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement (OAP n°1 : organisation du centre village). Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°5 du dossier de PLU.

La zone Ua comprend également des secteurs concernés par des prescriptions particulières, identifiés sur le règlement graphique :

- Prescriptions relatives à la protection contre les risques naturels : aléas de glissement de terrain
- Recul pour l'implantation des constructions
- Jardins à préserver en zone urbaine
- Murs à préserver
- Petit patrimoine à préserver

Les règles générales afférentes sont indiquées dans les règles communes à toutes les zones, les règles éventuellement spécifiques à la zone sont indiquées dans les paragraphes ci-après.

#### **Ua 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

1. les occupations et utilisations du sol destinées aux exploitations agricoles et forestières nouvelles ;
2. les constructions et activités destinées au commerce de gros, à l'industrie, ou à la fonction d'entrepôt, les centres de congrès et d'exposition ;
3. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
4. les terrains de camping et de caravaning, les habitations légères de loisir, l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. les dépôts de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
6. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
7. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

## **SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

#### **Ua 2.1 Volumétrie et implantation des constructions**

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles ci-dessous pourront être admises ou imposées, notamment :

- lorsque l'implantation ou l'extension est réalisée en continuité d'un bâtiment existant implanté différemment à la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu,
- lorsque le terrain d'assiette est atypique ou complexe (parcelle d'angle, parcelle traversante, parcelle en cœur d'îlot...).

##### Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles devront s'implanter de façon à ce que la façade côté rue soit dans une bande de 0 à 5 m par rapport à la limite de l'emprise publique, sauf en cas de prescription de recul matérialisée sur le règlement graphique (cf alinéa suivant).

Dans le cas où cette implantation entraînerait des problèmes de circulation ou de sécurité un recul par rapport à la voie serait demandé.

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

##### Implantation par rapport à la prescription de recul

Lorsqu'une prescription de recul est matérialisée sur le règlement graphique, les constructions nouvelles devront s'implanter de façon à ce que la façade côté rue soit dans une bande de 0 à 5 m à l'arrière de cette limite.

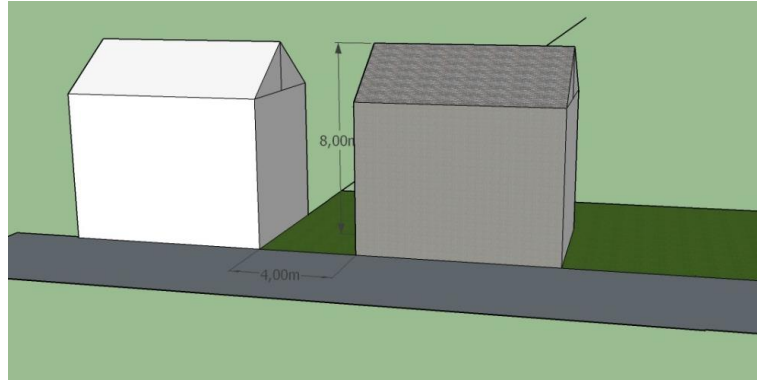
##### Implantation par rapport aux limites séparatives

Il est conseillé d'implanter les constructions sur au moins l'une des limites séparatives de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant (ordre continu ou semi continu).

Si la construction ne jouxte pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 3 m.

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que le bâtiment principal dont elles dépendent.

*Exemple d'implantation possible : la distance entre la construction et la limite séparative (ici 4 m) est supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (8 m)*



### Hauteur des constructions

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation ou d'activité ne doit pas excéder 12 m avec une hauteur de 8 m à l'égout de toiture ou au sommet du toit-terrasse. Dans les secteurs partiellement bâtis, présentant une unité des gabarits, la hauteur maximale des constructions pourra atteindre la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,50 m sur limite séparative.

### Orientation des constructions

La façade principale devra être soit parallèle, soit perpendiculaire à la rue bordant la parcelle la plus proche de la façade, sauf impossibilité géographique.

### Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,70.

## **Ua 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

En outre, des jardins et terrains cultivés sont identifiés sur le règlement graphique par une trame spécifique : dans ces emprises, toute construction autre qu'une annexe est interdite, et la surface totale imperméabilisée ne dépassera pas 20% de la surface totale concernée par la prescription.

## **Ua 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Des murs à préserver sont identifiés sur le règlement graphique : leur démolition est interdite. Les percements sont toutefois possibles pour créer un accès au terrain qu'ils clôturent. Leur aspect d'origine doit être préservé dans toute la mesure du possible. Les règles de hauteur concernant les clôtures, spécifiées dans les règles communes à toutes les zones, ne s'appliquent pas à ceux-ci.

Cette règle ne s'applique pas au cas où une construction vient s'implanter en limite d'emprise, en lieu et place du mur identifié.

Des éléments de patrimoine bâti à préserver sont également identifiés : leur démolition est interdite. Les travaux de réfection éventuels devront préserver leur aspect.

#### **Ua 2.4 Stationnement**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

### **SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **Ua 3.1 Desserte par les voies publiques et privées**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

#### **Ua 3.2 Desserte par les réseaux**

Les zones Ua comportent des secteurs en assainissement collectif et des secteurs en assainissement non collectif : se reporter aux règles communes à toutes les zones et au document relatif au zonage de l'assainissement collectif/non collectif qui figure en annexe 4.7 du PLU. Dans les zones classées en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle et tout aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptés au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

#### **Ua 3.3 Gestion des eaux pluviales**

Les débits rejetés au réseau ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, sont les suivants :

- le débit de rejet est compris entre 3 l/s et 7 l/s par hectare (si cette valeur est supérieure à 3 l/s),
- le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est de :
  - 15 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les parcelles dont la surface est strictement inférieure à 1500 m<sup>2</sup>,
  - 25 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les parcelles dont la surface est supérieure à 1500 m<sup>2</sup>,

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

# Zone Ub

---

## SECTION 1

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone Ub correspond aux secteurs à caractère résidentiel de la commune. Elle est destinée à l'ensemble des fonctions urbaines : habitation, commerce et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitations agricoles existantes, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire compatibles avec la vocation de la zone (bureau).

La zone Ub comprend des secteurs concernés par des prescriptions particulières, identifiés sur le règlement graphique par des trames spécifiques :

- Secteurs de biodiversité
- Élément de paysage à protéger
- Zone de bruit des infrastructures (RD1075)
- Recul pour l'implantation des constructions
- Jardins à préserver en zone urbaine

Les règles générales afférentes sont indiquées dans les règles communes à toutes les zones, les règles éventuellement spécifiques à la zone sont indiquées dans les paragraphes ci-après.

Certains secteurs sont en outre soumis à des servitudes d'utilité publique (se reporter à l'annexe 4.1) :

- Servitude I5 : canalisation de transport de matières dangereuses
- Servitude PM1 : risques naturels

#### Ub 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Sont interdits :

1. les occupations et utilisations du sol destinées aux exploitations agricoles et forestières nouvelles ;
2. les constructions et activités destinées au commerce de gros, à l'industrie, ou à la fonction d'entrepôt, les centres de congrès et d'exposition ;
3. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
4. les terrains de camping et de caravaning, les habitations légères de loisir, l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. les dépôts de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
6. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
7. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

## SECTION 2

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles ci-dessous pourront être admises ou imposées, notamment :

- lorsque l'implantation ou l'extension est réalisée en continuité d'un bâtiment existant implanté différemment à la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu,
- lorsque le terrain d'assiette est atypique ou complexe (parcelle d'angle, parcelle traversante, parcelle en cœur d'îlot...).

#### Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles devront s'implanter de façon à ce que la façade côté rue soit dans une bande de 3 à 6 m par rapport à la limite de l'emprise publique, sauf en cas de prescription de recul matérialisée sur le règlement graphique (cf alinéa suivant).

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le long de la RD1075 les constructions devront respecter un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la route nationale.

#### Implantation par rapport à la prescription de recul

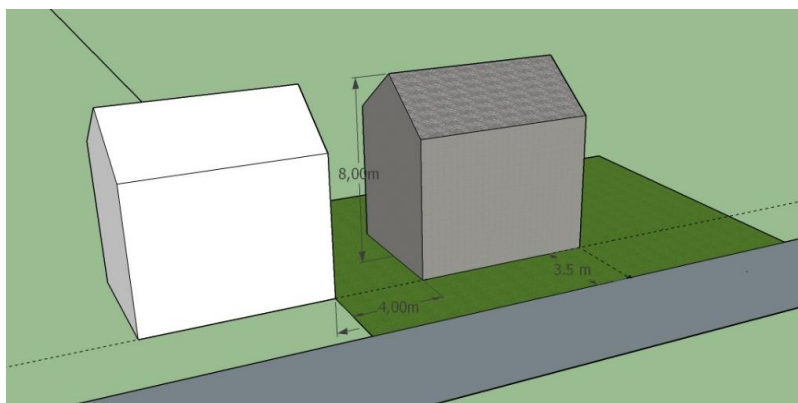
Lorsqu'une prescription de recul est matérialisée sur le règlement graphique, les constructions nouvelles devront s'implanter de façon à ce que la façade côté rue soit dans une bande de 3 m à l'arrière de cette limite.

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point du 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 3 m.

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que le bâtiment principal dont elles dépendent.

*Exemple d'implantation possible : la distance entre la construction et la limite séparative (ici 4 m) est supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (8 m)*



#### Hauteur des constructions

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation ou d'activité ne doit pas excéder 9 m et 6 m à l'égout de toiture ou au sommet du toit-terrasse. Dans les secteurs partiellement bâtis, présentant une unité des gabarits, la hauteur maximale des constructions pourra atteindre la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,50 m sur limite séparative.



### Orientation des constructions

La façade principale devra être soit parallèle, soit perpendiculaire à la rue bordant la parcelle la plus proche de la façade, sauf impossibilité géographique.

### Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,20.

## **Ub 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

En outre, le document graphique délimite des jardins et terrains cultivés à préserver. Dans ces emprises, toute construction autre qu'une annexe est interdite, et la surface totale imperméabilisée ne dépassera pas 20% de la surface totale concernée par la prescription.

## **Ub 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

### Sol en pleine terre

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser est de 30%.

## **Ub 2.4 Stationnement**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

## **SECTION 3**

### **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **Ub 3.1 Desserte par les voies publiques et privées**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

#### **Ub 3.2 Desserte par les réseaux**

Les zones Ub comportent des secteurs en assainissement collectif et des secteurs en assainissement non collectif : se reporter aux règles communes à toutes les zones et au document relatif au zonage de l'assainissement collectif/non collectif qui figure en annexe 4.7 du PLU. Dans les zones classées en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle et tout aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptés au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

#### **Ub 3.3 Gestion des eaux pluviales**

Les débits rejetés au réseau ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, sont les suivants :

- le débit de rejet est compris entre 3 l/s et 7 l/s par hectare (si cette valeur est supérieure à 3 l/s),
- le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est de :
  - 15 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les parcelles dont la surface est strictement inférieure à 1500 m<sup>2</sup>,
  - 25 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les parcelles dont la surface est supérieure à 1500 m<sup>2</sup>.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

# Zone Ue

---

## **SECTION 1**

### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

La zone Ue est un espace destiné à l'accueil d'activités économiques.

Elle est soumise à des servitudes d'utilité publique (se reporter à l'annexe 4.1) :

- Servitude I5 : canalisation de transport de matières dangereuses

#### **Ue 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'habitation;
2. les occupations et utilisations du sol destinées aux exploitations agricoles et forestières ;
3. les occupations et utilisations du sol destinées au commerce et aux activités de service ;
4. les équipements d'intérêt collectif et services publics destinés à recevoir du public : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, et autres équipements recevant du public ;
5. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
6. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.
7. les dépôts de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux activités autorisées dans la zone.

## SECTION 2

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### Ue 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

##### Implantation par rapport aux emprises publiques

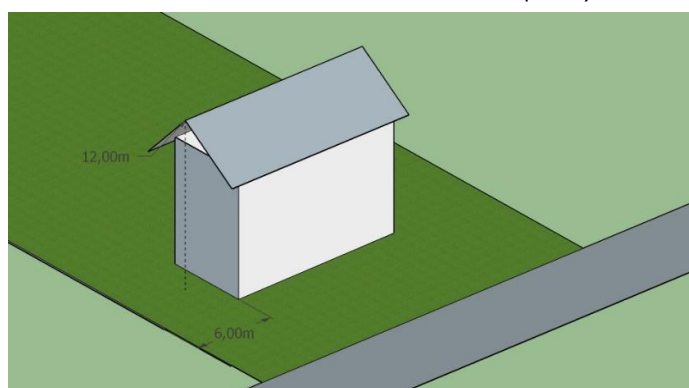
Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 m vis-à-vis des emprises publiques et de la bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

##### Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres.

*Exemple d'implantation possible :  
la distance entre la construction et la limite séparative (ici 6 m) est supérieure ou égale  
à la moitié de la hauteur du bâtiment (12 m)*



##### Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 m.

##### Orientation des constructions

La façade principale devra être soit parallèle, soit perpendiculaire à la rue bordant la parcelle la plus proche de la façade, sauf impossibilité géographique.

##### Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,60.

#### Ue 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### Toitures

La pente de toit doit être de 30 % minimum sauf pour les toitures végétalisées autorisées.

##### Façades

Les parties de façades en maçonnerie d'agglomérés seront enduites. On pourra alterner des murs en maçonnerie et des panneaux d'aspect bois ou tôle prélaquée.

Les enduits extérieurs et les matériaux de couverture devront éviter les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant.

## **Ue 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### Clôtures

Les clôtures seront constituées par des murs, des dispositifs à claire-voie, des murets surmontés d'un dispositif à claire-voie ou des haies. Les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur sauf dans le cas du prolongement d'une clôture existante, auquel cas la hauteur de celle-ci pourra être conservée. En cas de nécessité justifiée notamment par des motifs de sécurité, une hauteur supérieure pourra être autorisée.

### Plantations

Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre de haute tige ou de moyenne futaie pour 4 emplacements (100 m<sup>2</sup>).

## **Ue 2.4 Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- *Etablissements à usage artisanal ou industriel* : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- *Constructions à usage de bureau* : 1 place par tranche entamée de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- *Entrepôts* : 1 place par tranche entamée de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **Ue 3.1 Desserte par les voies publiques et privées**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

### **Ue 3.2 Desserte par les réseaux**

La zone Ue se situe en zone d'assainissement collectif. Le raccordement au réseau d'eaux usées est obligatoire : se reporter aux règles communes à toutes les zones et au document relatif au zonage de l'assainissement collectif/non collectif qui figure en annexe 4.7 du PLU.

Toute construction ou installation nouvelle et tout aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptés au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

### **Ue 3.3 Gestion des eaux pluviales**

Les débits rejetés au réseau ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, sont les suivants :

- le débit de rejet est compris entre 3 l/s et 7 l/s par hectare (si cette valeur est supérieure à 3 l/s),
- le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est de :
  - 15 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les parcelles dont la surface est strictement inférieure à 1500 m<sup>2</sup>,
  - 25 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les parcelles dont la surface est supérieure à 1500 m<sup>2</sup>.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.



# Zone Ux

---

## SECTION 1

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone Ux correspond à des secteurs jouxtant le bourg destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics : cimetière, city stade, stationnement paysager.

#### Ux 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'habitation ;
1. les occupations et utilisations du sol destinées aux exploitations agricoles et forestières ;
2. les occupations et utilisations du sol destinées au commerce et activités de service ;
3. les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
4. les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exclusion des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, des équipements sportifs et des autres équipements recevant du public ;
5. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
6. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement ;
7. les dépôts de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone.

## SECTION 2

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### Ux 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

##### Implantation par rapport aux emprises publiques

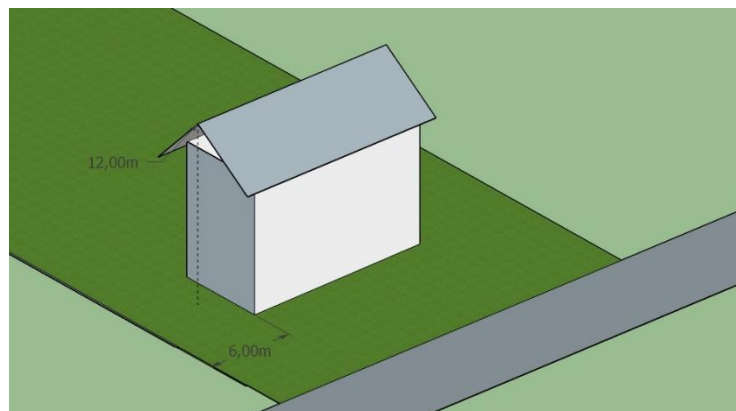
En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.

##### Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point du 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 5 m.

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que le bâtiment principal dont elles dépendent.

*Exemple d'implantation possible :  
la distance entre la construction et la limite séparative (ici 6 m) est supérieure ou égale  
à la moitié de la hauteur du bâtiment (12 m)*



#### Ux 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

#### Ux 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

#### Ux 2.4 Stationnement

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.



## **SECTION 3**

### **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **Ux 3.1 Desserte par les voies publiques et privées**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

#### **Ux 3.2 Desserte par les réseaux**

Les zones Ux se situent en zone d'assainissement collectif. Le raccordement au réseau d'eaux usées est obligatoire : se reporter aux règles communes à toutes les zones et au document relatif au zonage de l'assainissement collectif/non collectif qui figure en annexe 4.7 du PLU.

#### **Ux 3.3 Gestion des eaux pluviales**

Les débits rejetés au réseau ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, sont les suivantes :

- le débit de rejet est compris entre 3 l/s et 7 l/s par hectare (si cette valeur est supérieure à 3 l/s),
- le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est de :
  - 15 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les parcelles dont la surface est strictement inférieure à 1500 m<sup>2</sup>,
  - 25 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les parcelles dont la surface est supérieure à 1500 m<sup>2</sup>.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.



# Zone AUa

---

## SECTION 1

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone AUa dite zone à urbaniser comprend une partie de la parcelle B386 au Nord du Village, secteur « La Chaud ».

Le secteur est couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°5 du dossier de PLU (OAP).

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble.

#### AUa 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les occupations et utilisations du sol destinées aux exploitations agricoles et forestières ;
2. les occupations et utilisations du sol destinées au commerce et activités de service ;
3. les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
4. les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exclusion des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et des équipements sportifs ;
5. les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
6. les terrains de camping et de caravanning, les habitations légères de loisir, l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
7. les dépôts de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
8. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
9. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

## SECTION 2

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### AUa 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

##### Implantation par rapport aux emprises publiques

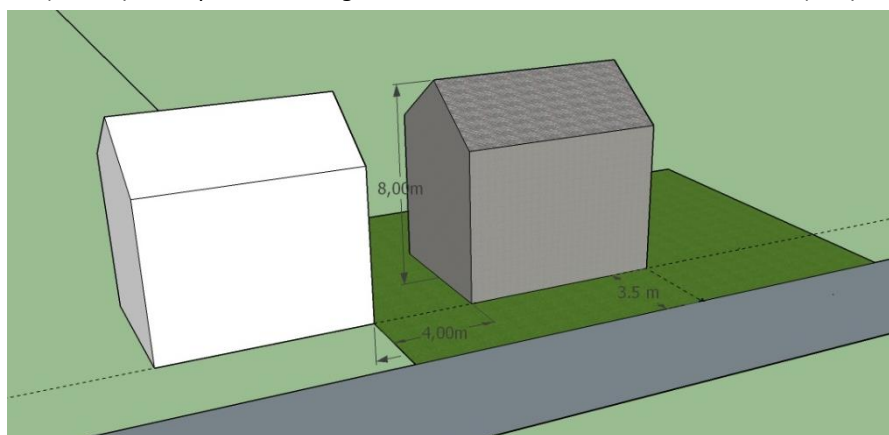
Les constructions nouvelles devront s'implanter en cohérence avec les Orientations définies dans l'OAP (voir pièce n°5 du PLU).

##### Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance - comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché - au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, sauf en cas de prescription de recul matérialisée sur le règlement graphique (cf alinéa suivant).

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que le bâtiment principal dont elles dépendent.

*Exemple d'implantation possible (hors prescription de recul) :  
la distance entre la construction et la limite séparative  
(ici 4 m) est supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (8 m)*



##### Implantation par rapport à la prescription de recul

Lorsqu'une prescription de recul est matérialisée sur le règlement graphique, les constructions nouvelles devront s'implanter à l'arrière de cette limite.

##### Hauteur des constructions

La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 9 m et de 6 m à l'égout de toiture ou au sommet du toit-terrasse.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,50 m sur limite séparative.

##### Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,25.

#### AUa 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

#### AUa 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

### Sol en pleine terre

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser est de 50%.

#### **AUa 2.4 Stationnement**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

## **SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **AUa 3.1 Desserte par les voies publiques et privées**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

#### **AUa 3.2 Desserte par les réseaux**

La zone AUa se situe en zone d'assainissement collectif. Le raccordement au réseau d'eaux usées est obligatoire : se reporter aux règles communes à toutes les zones et au document relatif au zonage de l'assainissement collectif/non collectif qui figure en annexe 4.7 du PLU.

#### **AUa 3.3 Gestion des eaux pluviales**

Les débits rejetés au réseau ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, sont les suivants :

- le débit de rejet est compris entre 3 l/s et 7 l/s par hectare (si cette valeur est supérieure à 3 l/s),
- le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est de 40 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.



# **Règles spécifiques aux zones agricoles et naturelles**

---





# Zones A et As

---

## SECTION 1

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle a vocation à accueillir les exploitations agricoles et forestières y compris les installations classées si elles sont compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que si nécessaire, les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

La sous-zone As est une zone agricole à protéger plus spécialement pour des raisons paysagères. Elle n'a pas vocation à accueillir des constructions, à l'exception en cas de nécessité, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les zones A et As comprennent des secteurs concernés par des prescriptions particulières, identifiés sur le règlement graphique par des trames spécifiques :

- Secteurs de biodiversité
- Bandes de recul des cours d'eau
- Espaces boisés classés
- Élément de paysage à protéger
- Secteur impacté par le bruit des infrastructures (RD1075)
- Bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD1075
- Bâtiments pouvant changer de destination
- Secteurs soumis à des risques naturels (glissements de terrain, inondations et crues torrentielles, chutes de pierres, avalanches).

Les règles générales afférentes sont indiquées dans les règles communes à toutes les zones, les règles éventuellement spécifiques à la zone sont indiquées dans les paragraphes ci-après.

Des servitudes d'utilité publiques sont également à prendre en compte :

- Servitude I5 : canalisation de transport de matières dangereuses
- Servitude T1 : Emprise de chemin de fer
- Servitude AS1 : Périmètres de protection des captages d'eau potable
- Servitude PT3 : réseau téléphonique
- Servitude PM1 : « R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels » (PPRN)

On se reportera aux documents de l'annexe 4.1 du PLU concernant les servitudes d'utilité publique.

### **A 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

1. les habitations, à l'exclusion des logements autorisés à l'alinéa suivant ;
2. les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
3. les commerces et activités de services, sauf dans le cadre du changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique ;
4. les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
5. les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exclusion des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
6. l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois, ainsi que les habitations légères de loisir, sauf dans le cadre de l'accueil « à la ferme », compatible avec l'activité agricole et conformément à la réglementation ;
7. les dépôts de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
8. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
9. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

De plus dans la sous-zone As : sont interdites les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole, à l'exclusion des tunnels de stockage et d'élevage, dans les conditions précisées ci-dessous.

Peuvent être autorisés sous conditions :

1. en dehors de la sous-zone As, les logements strictement liés et indispensables aux activités agricoles, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve d'être intégrés ou accolés au bâtiment d'exploitation, sauf impossibilité géographique ;
2. les tunnels de stockage et d'élevage, d'une surface au sol maximale de 200 m<sup>2</sup>, et d'une hauteur maximale de 5 m, démontables et sans création de dalle, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
3. les extensions des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, et sans pouvoir être plus hautes que le bâtiment existant, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les extensions des habitations sont autorisées si elles ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou la qualité paysagère du site. Les extensions des autres bâtiments sont autorisées si elles sont rendues nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements publics.
4. les annexes des bâtiments d'habitation existants, situées à 20 m maximum du point le plus proche du bâtiment principal, sans accès direct depuis la construction principale, d'une emprise au sol cumulée limitée à 30 m<sup>2</sup> (hors piscines) et d'une hauteur limitée à 4 m, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les annexes des habitations sont autorisées si elles ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou la qualité paysagère du site. Les annexes des autres bâtiments sont autorisées si elles sont rendues nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements publics.
5. les piscines d'une surface maximum de 40 m<sup>2</sup> implantées dans un rayon de 20 m autour de l'habitation ;
6. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ;

7. le changement de destination des bâtiments identifiés comme tels sur le règlement graphique dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Dans ce cadre sont autorisées les destinations suivantes : habitation, commerce et activités de service, sous réserve d'une surface de vente maximale de 50 m<sup>2</sup>.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

## **SECTION 2**

### **CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

#### **A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions**

##### Implantation par rapport aux emprises publiques

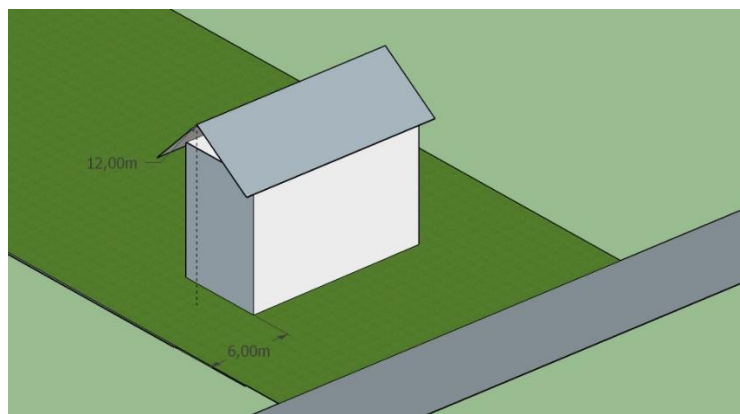
Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 10 m vis-à-vis des emprises publiques et de la bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le long de la RD1075 les constructions devront respecter un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la route nationale. L'adaptation, le changement de destination (pour les bâtiments identifiés), la réfection ou l'extension mesurée de constructions existantes (dans les conditions précisées à l'article A1.1 ci-dessus) pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

##### Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres.

*Exemple d'implantation possible :  
la distance entre la construction et la limite  
séparative (ici 6 m) est supérieure ou égale  
à la moitié de la hauteur du bâtiment (12 m)*



##### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes, y compris les piscines, doivent être implantées dans un rayon de 20 m autour de l'habitation ou du bâtiment principal.

##### Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder 7 mètres au faîtage. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère.

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou forestier ne peut excéder 12 m, à l'exception des abris pour animaux parqués et des tunnels agricoles dont la hauteur maximale est limitée à 5 m.

#### Emprise au sol

L'emprise au sol des extensions est limitée à 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

L'emprise au sol cumulée des annexes est limitée à 30 m<sup>2</sup> (hors piscine).

L'emprise au sol des piscines est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des tunnels agricoles est limitée à 200 m<sup>2</sup>.

### **A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Les constructions, extensions et annexes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ainsi qu'à la conservation des perspectives liées au grand paysage.

Les extensions et annexes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles correspondent aux objectifs de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans leur environnement et notamment avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

Les tunnels agricoles peuvent être autorisés sous réserve qu'ils soient réversibles, qu'ils préservent l'usage futur des sols agricoles, et qu'ils s'insèrent dans leur environnement, notamment en évitant les couleurs vives, y compris le blanc pur.

### **A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

### **A 2.4 Stationnement**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

## **SECTION 3**

### **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **A 3.1 Desserte par les voies publiques et privées**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

#### **A 3.2 Desserte par les réseaux**

La zone A comporte des secteurs en assainissement collectif et des secteurs en assainissement non collectif : se reporter aux règles communes à toutes les zones et au document relatif au zonage de l'assainissement collectif/non collectif qui figure en annexe 4.7 du PLU. Dans les zones classées en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

La zone A comporte des secteurs non desservis par les réseaux d'eau potable ni d'électricité. Dans ces secteurs, les permis de construire pourront être refusés, à moins que le pétitionnaire ne justifie des moyens mis en œuvre pour assurer son alimentation en eau potable et en énergie, conformément aux réglementations en vigueur.

#### **A 3.3 Gestion des eaux pluviales**

Les débits rejetés au réseau ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, sont les suivantes :

- le débit de rejet est compris entre 3 l/s et 7 l/s par hectare (si cette valeur est supérieure à 3 l/s),
- le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est de :
  - 15 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les parcelles dont la surface est strictement inférieure à 1500 m<sup>2</sup>,
  - 25 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les parcelles dont la surface est supérieure à 1500 m<sup>2</sup>.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.



# Zones N et Nx

---

## SECTION 1

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

La zone N est une zone naturelle, principalement boisée, à protéger. Elle n'a pas vocation à accueillir des constructions, à l'exception si nécessaire, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, des exploitations forestières, et des extensions et annexes des constructions existantes.

La zone N comprend une sous-zone Nx, qui correspond à l'aire de repos de la RD1075, qui a vocation à accueillir des constructions strictement liées à l'accueil des usagers de la route, à l'exclusion de toute forme d'hébergement.

Les zones N et Nx comprennent des secteurs concernés par des prescriptions particulières, identifiés sur le règlement graphique par des trames spécifiques :

- Secteurs de biodiversité
- Bandes de recul des cours d'eau
- Espaces boisés classés
- Élément de paysage à protéger
- Secteur impacté par le bruit des infrastructures (RD1075)
- Bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD1075
- Secteurs soumis à des risques naturels (glissements de terrain, inondations et crues torrentielles, chutes de pierres, avalanches).

Les règles générales afférentes sont indiquées dans les règles communes à toutes les zones, les règles éventuellement spécifiques à la zone sont indiquées dans les paragraphes ci-après.

Des servitudes d'utilité publiques sont également à prendre en compte :

- Servitude I5 : canalisation de transport de matières dangereuses
- Servitude T1 : Emprise de chemin de fer
- Servitude AS1 : Périmètres de protection des captages d'eau potable
- Servitude PT3 : réseau téléphonique
- Servitude PM1 : « R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels » (PPRN)

On se reportera aux documents de l'annexe 4.1 du PLU concernant les servitudes d'utilité publique.

## **N 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à l'habitation ;
2. les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole ;
3. les nouvelles constructions destinées aux commerces et activités de services ;
4. les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
5. les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exclusion des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
6. l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois, ainsi que les habitations légères de loisir, sauf dans le cadre de l'accueil « à la ferme », compatible avec l'activité agricole et conformément à la réglementation ;
7. les dépôts de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
8. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
9. les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

Peuvent être autorisés sous conditions :

1. les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière, sous réserve de prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer une bonne intégration dans le site ;
2. les logements strictement liés et indispensables aux activités forestières, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve d'être intégrés ou accolés au bâtiment d'exploitation, sauf impossibilité géographique ;
3. les extensions des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, et sans pouvoir être plus hautes que le bâtiment existant, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les extensions des habitations sont autorisées si elles ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou la qualité paysagère du site. Les extensions des autres bâtiments sont autorisées si elles sont rendues nécessaires à l'exploitation forestière ou à des équipements publics.
4. les annexes des bâtiments d'habitation existants, situées à 20 m maximum du point le plus proche du bâtiment principal, sans accès direct depuis la construction principale, d'une emprise au sol cumulée limitée à 30 m<sup>2</sup> (hors piscines) et d'une hauteur limitée à 4 m, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les annexes des habitations sont autorisées si elles ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou la qualité paysagère du site. Les annexes des autres bâtiments sont autorisées si elles sont rendues nécessaires à l'exploitation forestière ou à des équipements publics.
5. les piscines d'une surface maximum de 40 m<sup>2</sup> implantées dans un rayon de 20 m autour de l'habitation ;
6. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

A l'intérieur de la zone Nx, peuvent en outre être autorisés les commerces et activités de service à l'intérieur des bâtiments existants.



## SECTION 2

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

##### Implantation par rapport aux emprises publiques

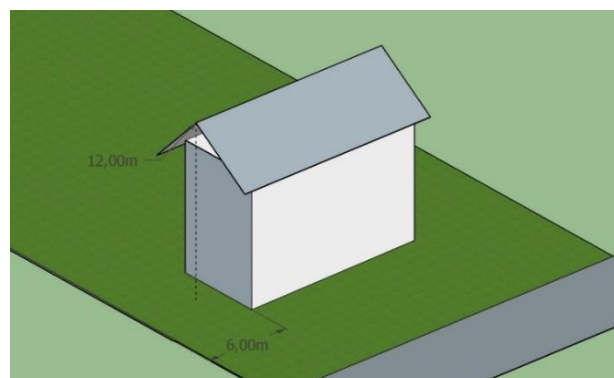
Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 10 m vis-à-vis des emprises publiques et de la bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le long de la RD1075 les constructions devront respecter un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la route nationale. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée de constructions existantes (dans les conditions précisées à l'article N1.1 ci-dessus) pourront être autorisées à l'intérieur des marges de recul dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

##### Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres.

*Exemple d'implantation possible :  
la distance entre la construction et la limite séparative  
(ici 6 m) est supérieure ou égale  
à la moitié de la hauteur du bâtiment (12 m)*



##### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes, y compris les piscines, doivent être implantées dans un rayon de 20 m autour de l'habitation ou du bâtiment principal.

##### Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder 7 mètres au faîtage. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère.

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou forestier ne peut excéder 12 m, à l'exception des abris pour animaux parqués dont la hauteur maximale est limitée à 5 m.

##### Emprise au sol

L'emprise au sol des extensions est limitée à 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

L'emprise au sol cumulée des annexes est limitée à 30 m<sup>2</sup> (hors piscine).

L'emprise au sol des piscines est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

## **N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Les constructions, extensions et annexes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ainsi qu'à la conservation des perspectives liées au grand paysage.

Les extensions et annexes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles correspondent aux objectifs de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans leur environnement et notamment avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

## **N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

## **N 2.4 Stationnement**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

# **SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

## **N 3.1 Desserte par les voies publiques et privées**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

## **N 3.2 Desserte par les réseaux**

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

La zone N comporte des secteurs non desservis par les réseaux d'eau potable, d'assainissement ni d'électricité.

Dans ces secteurs, les permis de construire pourront être refusés, à moins que le pétitionnaire ne justifie des moyens mis en œuvre pour assurer son alimentation en eau potable et en énergie, ainsi que l'assainissement de ses eaux usées, conformément aux réglementations en vigueur.

## **N 3.3 Gestion des eaux pluviales**

Les débits rejetés au réseau ou au milieu naturel, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, sont les suivantes :

- le débit de rejet est compris entre 3 l/s et 7 l/s par hectare (si cette valeur est supérieure à 3 l/s),
- le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est de :
  - 15 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les parcelles dont la surface est strictement inférieure à 1500 m<sup>2</sup>,
  - 25 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé pour les parcelles dont la surface est supérieure à 1500 m<sup>2</sup>.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.