

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **LA ROCHE DE RAME**



- 1 *Rapport de présentation*
- 2 *PADD*
- 3 *Orientations d'aménagement*
- 4 **Règlement**
- 5 *Documents graphiques*
- 6 *Annexes*



POS initial  
approuvé le : 4 Février 1999  
modifié le : 12 Décembre 2008  
révisions simplifiées 1 & 2 : 12.12.08

### **REVISION DU POS EN PLU**

Arrêté par délibération du conseil  
municipal du : 8 Septembre 2010

**Le Maire**

Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 3 Août 2011

**Le Maire**



**François ESTRANGIN**

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
**Karine CAZETTES**





# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....</b>                                 | <b>1</b>  |
| <b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U" .....</b>      | <b>13</b> |
| <b>ZONE UA .....</b>   | <b>13</b> |
| <b>ZONE UB .....</b>   | <b>19</b> |
| <b>ZONE UC .....</b>   | <b>25</b> |
| <b>ZONE UE .....</b>   | <b>31</b> |
| <b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU" .....</b> | <b>35</b> |
| <b>ZONES AUA ET AUB .....</b>  | <b>35</b> |
| <b>ZONE AUCI .....</b>   | <b>41</b> |
| <b>ZONE AUF .....</b>  | <b>45</b> |
| <b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A" .....</b>     | <b>49</b> |
| <b>ZONE A .....</b>  | <b>49</b> |
| <b>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N" .....</b>     | <b>55</b> |
| <b>ZONE NN .....</b>   | <b>55</b> |
| <b>ZONE NH/NE .....</b>  | <b>61</b> |
| <b>ZONE NL.....</b>  | <b>65</b> |
| <b>ZONE NCC .....</b>  | <b>69</b> |
| <b>ZONE NJ.....</b>  | <b>73</b> |
| <b>ANNEXES .....</b>   | <b>77</b> |
| <b>OUVERTURES EN TOITURE.....</b>  | <b>77</b> |
| <b>QUELQUES DEFINITIONS.....</b>   | <b>78</b> |
| <b>ASSAINISSEMENT DU SECTEUR DU PLANET .....</b>                           | <b>80</b> |



# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **La Roche de Rame**.

### **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement a l'égard des autres législations relatives a l'occupation des sols**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
  - les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
  - la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
  - la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
  - le Code de la Construction et de L'habitation
  - le Code Rural
  - le Code Forestier
  - les droits des tiers issus du Code Civil

### **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones:

#### **Les zones urbaines : U**

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Ua** et **Ub** correspondent à des zones d'urbanisation traditionnelle avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

**Ua** : centre ancien de village ou de hameau

**Ub** : zones de développement urbain

- Ub1** : Habitat dense (ensembles d'habitat collectif)
- Ub2** : Habitat assez dense (chef-lieu et Pra Reboul)
- Ub3** : Habitat périphérique (dominante individuelle)

**Uc** : zones d'activités économiques

- Uca** : dominante artisanale
- Ucc** : dominante commerciale
- Uci** : dominante industrielle
- Ucm** : activités industrielles liées à l'extraction et à la transformation des matériaux

**Ue** : zone réservée aux équipements publics

**Les zones à urbaniser : AU**

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation sous conditions préalables.

**AUaa** : zone à dominante d'habitat, en prolongation de centre ancien, soumises à condition d'opération d'aménagement d'ensemble, ayant les caractéristiques de la zone **Ua**

**AUb** : zones à dominante d'habitat

**AUba** : secteurs soumis à condition d'opération d'aménagement d'ensemble, ayant les caractéristiques des zones **Ub2** et **Ub3**.

**AUba** : secteurs nécessitant la réalisation d'équipements, ayant les caractéristiques de la zone **Ub3**

**AUbae** : secteurs soumis à condition d'opération d'aménagement d'ensemble et nécessitant la réalisation d'équipements, ayant les caractéristiques de la zone **Ub3**

**AUci** : zone dédiée aux activités économiques, soumise à condition d'opération d'aménagement d'ensemble, ayant les caractéristiques de la zone **Uci**

**AUf** : zone à urbaniser future nécessitant au préalable une modification ou une révision du PLU.

**Les zones agricoles : A**

Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**A** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf certains équipements publics

**Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour certains équipements publics

**As** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf des serres de maraichage et certains équipements publics

**Les zones naturelles à protéger : N**

Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Nn** : zone naturelle à protection forte.

**Nnr** : secteur où les refuges sont autorisés

**Nalp**: chalets d'alpage soumis à l'article L.145-3-I du Code de l'Urbanisme

**Nh** : zone déjà habitée avec extension mesurée possible, sans création de logement

**Ne** : zone accueillant une activité économique avec extension mesurée possible

**Ncc** : zone naturelle de camping-caravaning

**NI** : zone d'équipements sportifs et de loisirs, sans hébergement

**Nj** : zone de jardins

## **ARTICLE 4 – Prise en compte des risques**

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé le 21 Janvier 2010 est annexé au PLU. Le zonage du PPR est reporté sur les documents graphiques du PLU. Le règlement du PPR s'impose au PLU.

## **ARTICLE 5 – Dispositions diverses**

### §.I. Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

### §.II. Autres dispositions

#### A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

#### B) Champ d'application : articles 3 à 14 de chaque zone.

- Bâtiments existants : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.

#### C) Lotissements et divisions de propriété après construction

Conformément à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, il est précisé que le présent règlement s'impose à l'intérieur d'un projet de lotissement ou de construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

#### D) Terrains délimités sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Y sont interdits tout aménagement ou plantation susceptible de gêner la vue sur les sites et monuments à protéger et toute construction ou installation, à l'exception de celles indispensables aux services publics et dont la localisation dans la zone est impérative

## **ARTICLE 6 - Définitions**

Voir aussi en annexe au présent règlement, page 78.

### **Construction annexe :**

♦ construction isolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de: garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur,...).

### **Aménagement dans le volume existant :**

♦ opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture

### **Opération d'aménagement d'ensemble :**

♦ opération règlementée concernant plusieurs constructions et soumise à autorisation ou à déclaration préalable : lotissement, ZAC, permis groupé, AFU ...

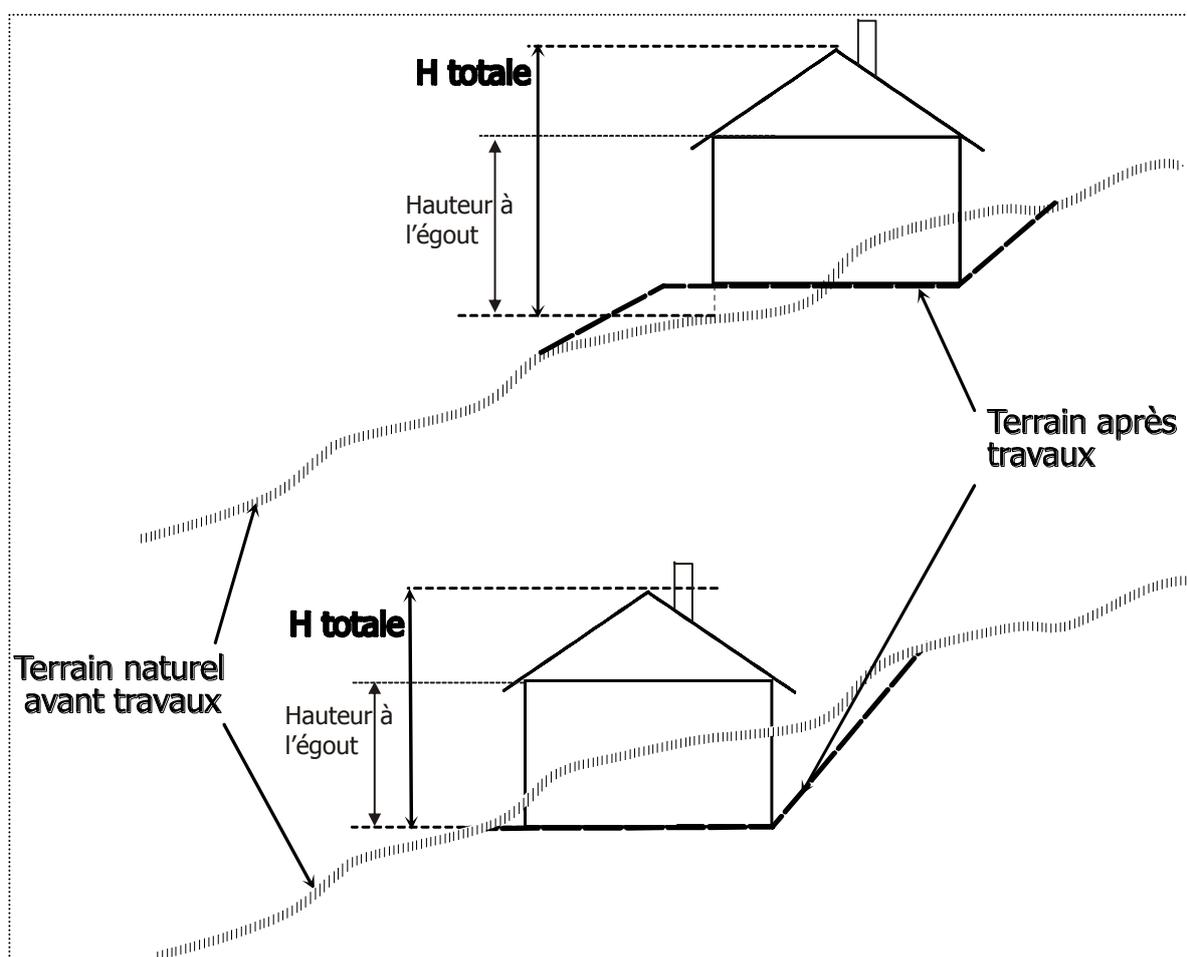
### **Hauteur des constructions :**

♦ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

♦ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère).

♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



### **ARTICLE 7 - Rappels**

♦ l'édification des **clôtures** est soumise à déclaration et les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipale en date du 18 Juin 2008.

♦ selon leur nature et leur localisation, les **installations et aménagements** sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.

- ♦ dans les périmètres de protection des **monuments historiques** et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- ♦ les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les **espaces boisés classés (EBC)** figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L. 130.1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits.
- ♦ les **défrichements** sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le code forestier.

### **ARTICLE 8 - Reconstruction après sinistre**

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments sinistrés ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel et que la reconstruction ait lieu dans les deux ans qui suivent le sinistre, à l'identique et sans changement de destination.

### **ARTICLE 9 – Accès et voirie**

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

#### §.I. Accès

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les pistes de ski.
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).
- ♦ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

#### §.II. Voiries

- ♦ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de l'urbanisation ou du site.
- ♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE 10 – Desserte par les réseaux**

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants (cf. en particulier le règlement de voirie départemental).

Sauf disposition contraire figurant à l'article 4 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

### §.I. Eau potable

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### § .II. Assainissement

#### 1) Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.
- ♦ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.
- ♦ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

#### 2) Eaux pluviales

- ♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- ♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

### § .III. Autres réseaux

- ♦ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain. Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

## **ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions**

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, «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 ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Il est rappelé qu'en vertu des articles R.431-8 et suivants et R.441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnant et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1<sup>er</sup> du Titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

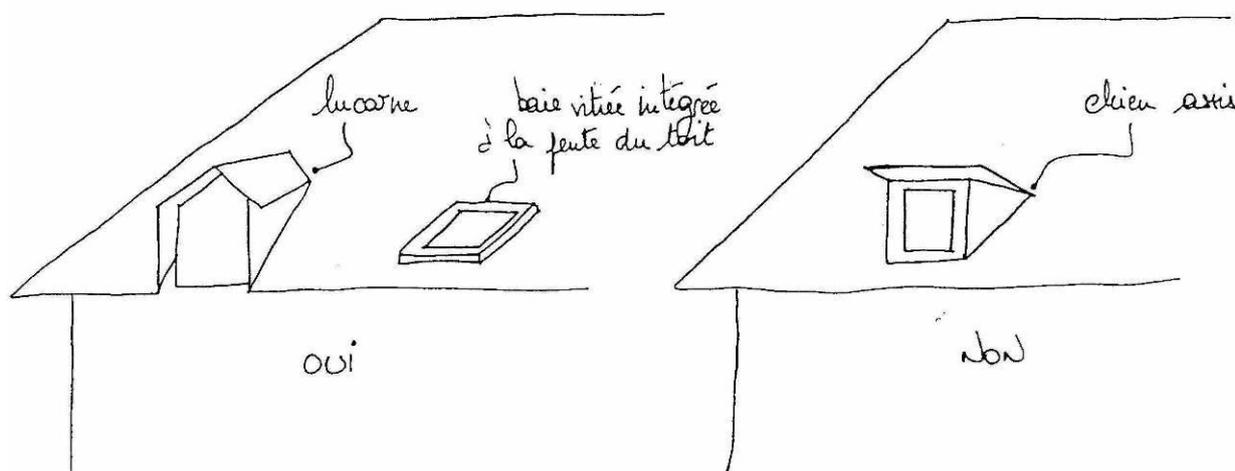
Sauf disposition contraire figurant à l'article 11 du règlement de chaque zone, les dispositions communes ci-dessous s'appliquent.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

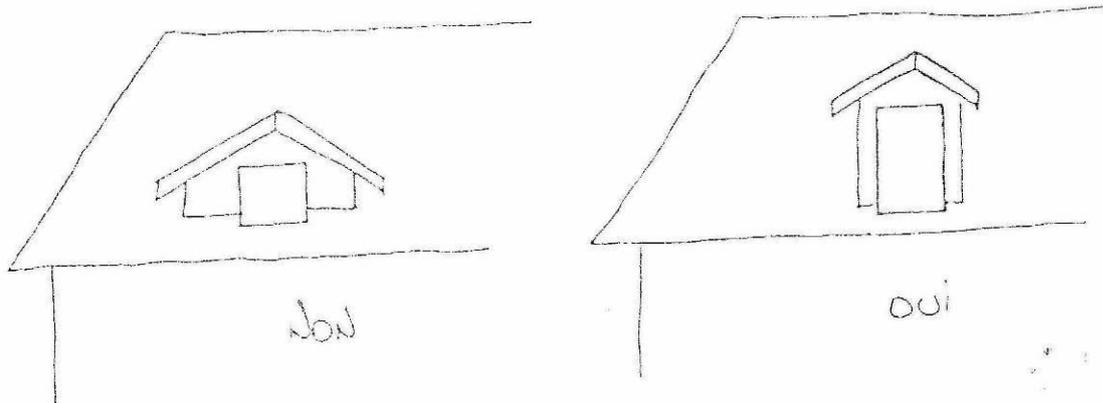
### **1 - Les toitures**

#### **Ouvertures**

Seules sont autorisées, en harmonie avec la façade (alignements, dimensions ...), les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à chevalet, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe page 77). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.



Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour les lucarnes. Elles devront être toujours plus étroites que les ouvertures en façades correspondantes.



Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit (et non au dessus) et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, en harmonie avec la façade.

### **Couvertures**

Les matériaux de couverture autorisés sont le bardeau de mélèze, l'ardoise naturelle ou de synthèse de couleur gris clair, les tuiles béton grises et le bac acier prélaqué de couleur gris clair ou brun. On pourra se référer à l'étude réalisée par le CALHAURA en Février 1998 déposée en mairie. Les toitures donnant sur le domaine public et situées à moins de 5m de celui-ci doivent être pourvues d'arrêt de neige.

### **Sens de faîtage**

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé. Pour les constructions nouvelles, le sens de faîtage principal sera parallèle à l'alignement et dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment (cette dernière disposition n'est pas obligatoire mais recommandée en Ub3). En angle de rue et en extrémité d'impasse, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour les annexes.

### **Débord de toiture**

Le débord de toiture est au minimum de 0,60 m (sauf sur limite séparative) avec dans tous les cas couverture des balcons et des escaliers.

### **Souche de cheminée**

Les souches seront de section carrée ou rectangulaire, situées près du faîtage. Les tubes métalliques apparents ne sont pas admis.

## **2 - Les façades**

Les couleurs des façades (y compris pour les rénovations) devront se référer à l'étude de façade réalisée par le CALHAURA déposée en mairie.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Les éléments métalliques de structure ou de charpente ne doivent pas être visibles.

## **3 - Les ouvertures**

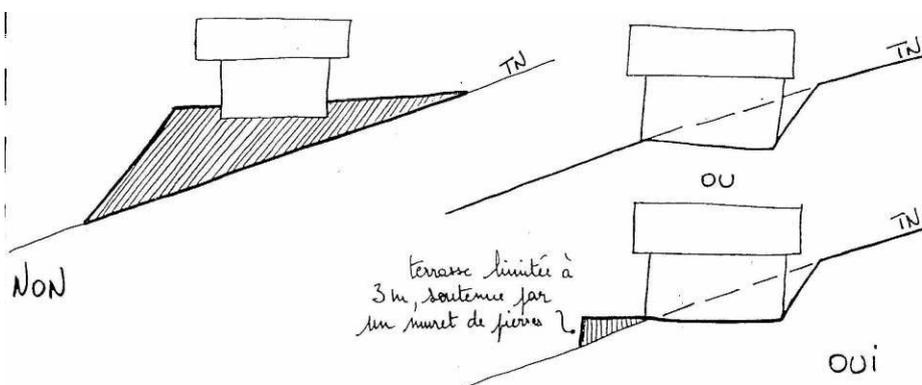
Voir le règlement de chaque zone.

## **4 - Balcons, garde-corps**

Voir le règlement de chaque zone.

## 5 - Les terrassements

Le remodelage du terrain est autorisé afin de créer une terrasse limitée à 3 m de large à partir de la façade de la construction. Cette terrasse peut être soutenue par un muret de pierres. Les murs cyclopéens (enrochements) sont interdits.



## 6 - Annexes

### Les garages

Ils devront participer du volume général de la construction sauf en cas de contrainte technique majeure.

#### Cas N°1

Le garage est adossé à la construction principale. La toiture est à pente unique, identique à celle de la construction principale, ainsi que le sens du faîtage.



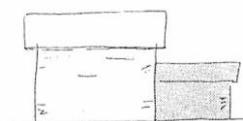
#### Cas N°2

Le garage est accolé à la construction principale par une façade. Le sens de faîtage est perpendiculaire à celui de la construction principale. La toiture doit être à deux pans symétriques.



#### Cas N°3

Le garage est accolé à la construction principale par le pignon. Le sens de faîtage est parallèle à celui de la construction principale. La toiture doit être à deux pans symétriques.



#### Cas N°4

Le garage est adossé à la construction, aménagé sous une terrasse (toiture plate).



#### Cas N°5

Le garage est dissocié de la construction. La toiture doit être à deux pans symétriques de pente identique à celle de la construction principale, Axe de faîtage identique ou perpendiculaire à celui de la construction principale.



#### Cas N°6

Le garage est enterré dans une pente végétalisée.



## 7 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.  
Elles sont facultatives et ne peuvent dépasser 1,5 de hauteur.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées sont constituées d'un mur ou d'un muret de hauteur comprise entre 0,40m et 1 mètre (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Cependant :

- ce mur peut aussi être en pierres apparentes quelque soit le matériau de façade de la construction principale si d'autres murs en pierre apparente existent dans la même rue ou dans les rues adjacentes les plus proches.
- ce mur, qu'il soit en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, peut atteindre la hauteur d'un mur existant (sans toutefois dépasser 1,50 mètres) s'il en constitue le prolongement direct.

Le mur ou le muret peut être surmonté par des lames de bois, une grille métallique ou un grillage rigide ou, éventuellement, d'un grillage souple peint ou revêtu obligatoirement doublé d'une haie dans la limite d'une hauteur totale de 1,50 mètres. Le mur ou le muret peut également être doublé d'une haie dans la même limite de hauteur

Les clôtures sur limites séparatives doivent être en harmonie avec les clôtures sur rue. Les dispositions concernant les clôtures sur voies s'appliquent mais le muret n'est pas obligatoire.

## 8 – Divers

Voir le règlement de chaque zone

### **ARTICLE 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

#### §.I. Dispositions générales

Sauf disposition contraire figurant à l'article 12 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au §III du présent article, il est exigé, dès le premier m<sup>2</sup>,

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON,
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de SHON,
- Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personnes
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 5 m<sup>2</sup> de salle.

Les autres constructions sont soumises aux normes applicables aux constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.

## §.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du paragraphe précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

## § III. Exceptions

Il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette (Art. L.123.1.3 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre 2 du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

Enfin, conformément à l'article L 111-6-1 du Code de l'Urbanisme, nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. De même, pour certains équipements cinématographiques soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

### **ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations**

Sauf disposition contraire figurant à l'article 13 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions seront aménagés et entretenus

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. On privilégiera les "haies libres", composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Une proportion de deux tiers d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations seront réalisées en essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts doivent être masqués par des rideaux de végétation.



## TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

### ZONE Ua

**Caractère dominant de la zone** : Zone équipée et agglomérée correspondant aux centres anciens denses.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...)

#### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2.
- ♦ toute construction nouvelle non nécessaire aux services publics ou au fonctionnement de la zone, sauf dans les périmètres délimités sur les documents graphiques
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ la création ou le développement d'activités agricoles,

Dans la zone non constructible délimitée dans les documents graphiques au titre de l'article L 123-1 5 7° du Code de l'Urbanisme, est interdite toute construction (partie du hameau du Serre).

## **ARTICLE Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ l'aménagement dans le volume existant et la reconstruction des constructions existantes avant l'approbation du PLU dans le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle
- ♦ les constructions nouvelles non nécessaire aux services publics ou au fonctionnement de la zone, uniquement dans les périmètres délimités sur les documents graphiques
- ♦ les activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ l'aménagement avec ou sans extension de bâtiments agricoles uniquement dans le cadre d'une mise aux normes.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement. Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.

- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini ci-dessus.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ◆ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

### **ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.
  - Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

Non réglementé

### **ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol**

Hors équipements publics et d'intérêt général, l'emprise au sol des nouvelles constructions (hors annexes) ne peut être inférieure à 100 m<sup>2</sup>

### **ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ◆ La hauteur des façades doit rester en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

Cas des constructions existantes : La hauteur maximale autorisée est celle existante à l'approbation du PLU. Un rehaussement est toléré dans la limite de 0,50m sans dépasser une hauteur totale de 10,50 m.

Cas des constructions nouvelles : La hauteur maximale (au faitage) est de 10,50 m.

### **ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales complémentaires à l'article 11 du Titre 1 devront être respectées en ce qui concerne :

## 1 - Les toitures

### Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens. Elle sera identique pour tous les pans de la construction.

Les toitures sont à deux pans principaux symétriques, avec ou sans pan coupé, ou à quatre pans. Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale. Les toitures terrasses sont interdites.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

## 2 - Les façades

Toutes les façades sont traitées avec les mêmes matériaux qui sont la pierre apparente ou l'enduit (enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière -ou autres enduits d'aspect similaire-, ou enduits lisses).

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huissierie, et éventuellement en bardage, composés de larges planches disposées verticalement dans des teintes naturelles du bois.

## 3 - Les ouvertures

*Les illustrations sont données à titre d'exemple.*

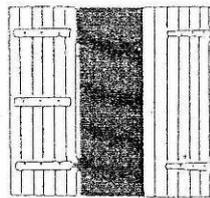
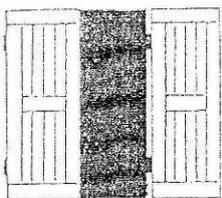
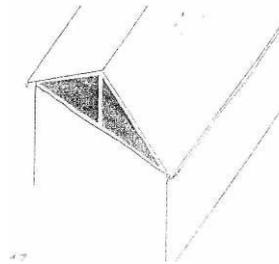
Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

### Fenêtres

Les fenêtres dont la plus grande dimension (diagonale comprise) dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges.

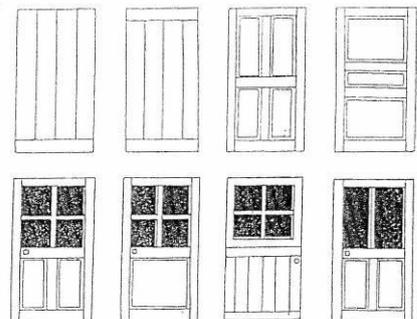
Les baies vitrées triangulaires sont autorisées uniquement sur le pignon et devront être limitées aux combles.

Le châssis doit être soit en bois teinté dans les teintes naturelles du bois soit en matériau d'aspect et de couleur bois.



Les volets rabattants en façade sont obligatoires. Les contrevents doivent être en bois teinté dans les teintes naturelles du bois ou peints dans les tons gris, gris-vert ou gris-bleuté. Ils sont entièrement pleins composés de planches verticales ou à persiennes traditionnelles. Les volets en Z, les persiennes repliables, les stores, volets métalliques,

basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.



### Portes

Les portes et portes-fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Pour les panneaux, le bois est le seul matériau autorisé.

Au moins un quart de la surface doit être constituée de panneaux bois.

### **Encadrements**

L'encadrement doit être en bois ou en pierres ou peint en tableau dans la gamme des ocres naturelles, s'accordant avec la couleur de l'enduit de la façade.

### **Commerces**

Les devantures de boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au dessus du rez-de-chaussée.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Les enseignes doivent être réalisées :

- soit en lettres séparées, ou exceptionnellement en panneaux éclairés extérieurement, sans pouvoir dépasser de plus de 20 cm l'aplomb de la façade.
- soit sous forme de drapeaux traditionnels ouvragés d'une surface maximum de 0,8 m<sup>2</sup>.

### **4 – Balcons, garde-corps**

Les garde-corps et balcons en fer forgé ouvragé non galbé existants sur les maisons anciennes, devront être rénovés et conservés dans leur dimension (longueur limitée souvent à une seule ouverture, excepté au premier étage où le balcon peut occuper toute ou partie de la largeur de la façade).

Les nouveaux balcons et garde-corps doivent être en bois ou en fer forgé de couleur mate et sombre avec un barreaudage vertical bois ou métal entre deux lisses haute et basse de bois. Ils peuvent être agrémentés de perches de bois remontant sous les pannes du toit La largeur du balcon ne doit pas dépasser le débord de toiture.

### **5 - Les terrassements**

Sans complément de règlement

### **6 - Annexes**

#### **Annexes de jardins**

Elles sont interdites.

### **7 – Les clôtures**

Sans complément de règlement

### **8 – Divers**

Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à l'architecture.

Sont interdits tous éléments saillants en façade hormis les appuis de fenêtre et les balcons. Une tolérance de 10 cm de saillie est acceptée pour les éléments techniques de moins de 300 cm<sup>2</sup>.

## **ARTICLE Ua 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

## **ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE Ua 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

Le C.O.S n'est pas règlementé.

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 20% de la surface existante à l'approbation du PLU et doit être entièrement justifiée par la seule mise aux normes d'une activité existante.

## **ZONE Ub**

### **Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de développement urbain.**

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...).

La zone est subdivisée en quatre secteurs :

- Ub1** : Habitat dense (ensembles d'habitat collectif)
- Ub2** : Habitat assez dense (chef-lieu et Pra Reboul)
- Ub3** : Habitat périphérique (dominante individuelle)

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub2.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ub2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ la création ou le développement d'activités agricoles,

Dans la zone non constructible délimitée dans les documents graphiques au titre de l'article L 123-1 5 7° du Code de l'Urbanisme, est interdite toute construction (partie du secteur Ub3 des Queyras).

##### **ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

- ♦ l'aménagement avec ou sans extension de bâtiments agricoles uniquement dans le cadre d'une mise aux normes.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini ci-dessous.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les distances à l'axe s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

#### **En secteurs Ub2 :**

♦ Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement. Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.

#### **En secteurs Ub1 et Ub3 :**

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement.

Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.

### **ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sous les conditions suivantes.

#### **En secteurs Ub1 :**

Sauf en limite de zone

#### **En secteurs Ub2 et UB3 :**

Sans accord écrit du voisin si la hauteur de la construction à créer est inférieure à 3m sur la limite et avec accord dans les autres cas

- ♦ Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes (ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre) :

#### 1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives pour toutes les zones **Ub**

#### 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction, en secteurs Ub1 uniquement

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

#### **En secteurs Ub1 :**

Non réglementé

#### **En secteurs Ub2 et UB3 :**

- ♦ La distance entre deux constructions non contiguës comprenant chacune un ou des logements doit être au moins égale à 6 mètres..

### **ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

### **ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

#### **En secteurs Ub1 :**

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 15m au total, 11,5m à l'égout et R+3.

#### **En secteurs Ub2 :**

- ♦ La hauteur des façades doit rester en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

Cas des constructions existantes : La hauteur maximale autorisée est celle existante à l'approbation du PLU. Un rehaussement est toléré dans la limite de 1m sans dépasser une hauteur totale de 10,50 m.

Cas des constructions nouvelles : La hauteur maximale (au faitage) est de 10,50 m.

**En secteurs Ub3 :**

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 9m au total.

**ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales complémentaires à l'article 11 du Titre 1 devront être respectées en ce qui concerne :

**1 - Les toitures**

**Pente**

La pente des toits sera identique pour tous les pans de la construction.

Les toitures sont à deux pans principaux symétriques, avec ou sans pan coupé, ou à quatre pans. Les toits à une pente ne sont autorisés que dans le cadre d'une extension, lorsque cette dernière est adossée à la construction principale. Les toitures terrasses et les toitures papillon sont interdites.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

**En secteurs Ub1 :**

La pente des toits sera supérieure à 40%.

**En secteurs Ub2 et Ub3:**

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens

**2 - Les façades**

Toutes les façades sont traitées avec les mêmes matériaux qui sont la pierre apparente ou l'enduit (enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière -ou autres enduits d'aspect similaire-, ou enduits lisses).

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huissierie, et éventuellement en bardage, composés de larges planches disposées verticalement dans tes teintes naturelles du bois.

**En secteurs Ub3**, sauf dans le secteur Ub3 de l'Eglise (Les Queyras, au chef-lieu) le bois apparent est autorisé au dessus d'un soubassement ou d'un premier niveau en maçonnerie (enduite ou en pierres apparentes), visible en partie aval sur au moins 1,5 m de hauteur. Cette hauteur pourrait être réduite sur les faces latérales en fonction de la pente du terrain.

**3 - Les ouvertures**

**En secteurs Ub1 et Ub3 :**

Non règlementé.

### **En secteurs Ub2 :**

Les dispositions correspondantes de l'article Uba 11 s'appliquent (cf. illustrations page 16 et suivantes).

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

#### **Fenêtres**

Les fenêtres dont la plus grande dimension (diagonale comprise) dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges.

Les baies vitrées triangulaires sont autorisées uniquement sur le pignon et devront être limitées aux combles.

Le châssis doit être soit en bois teinté dans les teintes naturelles du bois soit en matériau d'aspect et de couleur bois.

Les volets rabattants en façade sont obligatoires. Les contrevents doivent être en bois teinté dans les teintes naturelles du bois. Ils sont entièrement pleins composés de planches verticales ou à persiennes traditionnelles. Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.

#### **Portes**

Les portes et portes-fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Pour les panneaux, le bois est le seul matériau autorisé.

Au moins un quart de la surface doit être constituée de panneaux bois.

#### **Encadrements**

L'encadrement doit être en bois ou en pierres ou peint en tableau dans la gamme des ocres naturelles, s'accordant avec la couleur de l'enduit de la façade.

#### **Commerces**

Les devantures de boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au dessus du rez-de-chaussée.

Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Les enseignes doivent être réalisées :

- soit en lettres séparées, ou exceptionnellement en panneaux éclairés extérieurement, sans pouvoir dépasser de plus de 20 cm l'aplomb de la façade.
- soit sous forme de drapeaux traditionnels ouvragés d'une surface maximum de 0,8 m<sup>2</sup>.

## **4 - Les garde-corps**

### **En secteurs Ub1 et Ub3 :**

Ils sont discrets et de forme simple, en métal ou en bois.

### **En secteurs Ub2 :**

Les dispositions correspondantes de l'article Uba 11 s'appliquent.

Les garde-corps et balcons en fer forgé ouvragé non galbé existants sur les maisons anciennes, devront être rénovés et conservés dans leur dimension (longueur limitée souvent à une seule ouverture, excepté au premier étage où le balcon peut occuper toute ou partie de la largeur de la façade).

Les nouveaux balcons et garde-corps doivent être en bois ou en fer forgé de couleur mate et sombre avec un barreaudage vertical bois ou métal entre deux lisses haute et basse de bois. Ils peuvent être agrémentés de perches de bois remontant sous les pannes du toit La largeur du balcon ne doit pas dépasser le débord de toiture.

## **5 - Les terrassements**

Sans complément de règlement

## **6 - Annexes**

### **Annexes de jardins**

#### **En secteurs Ub1 :**

Elles sont interdites.

#### **En secteurs Ub2 et UB3 :**

Elles doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- Hauteur maximale : à l'égout, 1,90m et au total : 2,5m
- Surface au sol : 12m<sup>2</sup>
- Façades et menuiseries en bois
- Toiture à deux pentes minimum, supérieures à 30%, dans le même matériau et le même aspect que la construction principale

## **7 – Les clôtures**

Sans complément de règlement

## **8 – Divers**

#### **En secteurs Ub1, Ub2 et Ub3 :**

Les capteurs solaires sont autorisés en façade s'ils sont intégrés à l'architecture. Ils doivent respecter le rythme des ouvertures.

#### **En secteurs Ub2 :**

Sont interdits tous éléments saillants en façade hormis les appuis de fenêtre et les balcons. Une tolérance de 10 cm de saillie est acceptée pour les éléments techniques de moins de 300 cm<sup>2</sup>.

### **ARTICLE Ub 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

### **ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.  
Une partie des espaces libres sera traitée en espaces verts.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

**En secteurs Ub1 et Ub2**, le C.O.S n'est pas règlementé.  
Il est fixé à 0,30 **en secteurs Ub3**

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 20% de la surface existante à l'approbation du PLU et doit être entièrement justifiée par la seule mise aux normes d'une activité existante.

## **ZONE Uc**

**Caractère dominant de la zone : Zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales.**

La création d'un établissement de type "boîte de nuit" est également possible.

La zone est subdivisée en quatre secteurs :

**Uca** : dominante artisanale

**Ucc** : dominante commerciale

**Uci** : dominante industrielle

**Ucm** : activités industrielles liées à l'extraction et à la transformation des matériaux, subdivisé en sous-secteurs :

- Ucm1, réservé à la transformation desdits matériaux, complémentaire de celle effectuée en Ucm2
- Ucm2, situé en zone inondable d'aléa fort, réservé aux activités d'extraction et de première transformation.
- Ucm12 où l'ensemble des activités d'extraction et de transformation est possible

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Toutes les constructions, aménagements et installations, isolées ou groupées, ne correspondant pas à la vocation de la zone, du secteur ou du sous-secteur, à l'exception des équipements publics et d'intérêt général
- ♦ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances.
- ♦ Les hôtels
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à l'exception de ceux liés à la protection contre les risques naturels et ceux directement liés à l'activité économique.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou ballastière (sauf en secteurs Ucm2 et Ucm12), ou décharge.
- ♦ Les activités agricoles.
- ♦ L'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone, du secteur ou du sous-secteur

## **ARTICLE Uc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

### **En secteur Uca,**

- Les constructions à usage:
  - de bureaux et services
  - d'équipements collectifs
  - d'artisanat et de commerce strictement lié à une activité artisanale
  - de production, compatibles avec la proximité d'activités artisanales
  - de stationnement et d'entrepôt

Les constructions et installations sont admises uniquement dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, ZAC, permis groupé, AFU) portant sur au moins 7 000 m<sup>2</sup> d'unité foncière d'un seul tenant et ne créant pas de délaissé inférieur à cette surface.

### **En secteur Ucc**

- Les constructions à usage:
  - de commerce
  - d'exposition-vente
  - d'équipements collectifs, en particulier liés au transport

### **En secteur Uci**

- Les constructions à usage:
  - de bureaux et services
  - d'équipements collectifs
  - de commerce ou d'artisanat
  - industriels
  - de stationnement
- Les installations classées doivent être compatibles avec la proximité d'activités commerciales, artisanales et de transport

### **En secteur Ucm1**

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation de matériaux minéraux à l'usage du bâtiment et des travaux publics, y compris bureaux, entrepôts et équipements annexes, à l'exclusion de toute activité d'extraction et de concassage

### **En secteur Ucm12,**

- Les constructions, installations et équipements nécessaires à la transformation de matériaux minéraux à l'usage du bâtiment et des travaux publics, y compris bureaux, entrepôts et équipements annexes, y compris les activités d'extraction, de concassage, de tri et de stockage

### **En secteur Ucm2**

- Les installations et équipements nécessaires aux activités d'extraction de matériaux minéraux et de première transformation (lavage, concassage, tri, stockage) desdits matériaux à condition que les postes de travail fixes sur les installations et constructions soient situés à une côte altimétrique permettant l'évacuation vers les zones non soumises à aléa d'inondation sans avoir à descendre.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uc 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE Uc 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées domestiques :

Dans l'attente de la réalisation d'un assainissement collectif, les installations d'assainissement non collectif devront respecter les prescriptions des chapitres 4 et 5 du rapport d'étude hydrogéologique de Tethys Hydro sur l'extension de la zone d'activités du Planet (Janvier 2008 – Réf : MB-05/1293), jointes en annexe.

#### **ARTICLE Uc 5 - Caractéristiques des terrains**

##### Non réglementé

En l'attente du réseau collectif d'assainissement, la surface du terrain doit être suffisante pour permettre un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

En Uca, la surface minimale des opérations est d'au moins 7 000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, sans créer de délaissé inférieur à cette surface

#### **ARTICLE Uc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'alignement.

Des adaptations peuvent être admises pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes : dans ce cas le recul minimum est déterminé par l'alignement existant.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini ci-dessus.

#### **ARTICLE Uc 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, l'implantation se fait à une distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. Les dépassés de toiture ne sont pris en compte qu'au-delà de 1 m.

- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 m. Cette règle ne s'applique pas pour les installations, les équipements et les constructions qui les abritent si des impératifs techniques s'y opposent. Dans ce cas, la circulation des véhicules de secours doit être aménagé ou réaménagé pour tenir compte de cette implantation.

### **ARTICLE Uc 9 – Emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol maximum autorisé est de 0.5.

### **ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

#### **En secteur Uci**

La hauteur maximale est fixée à 15 m.

#### **En secteur Uca et Ucm**

La hauteur maximale est fixée à 10 m.

#### **En secteur Ucc**

La hauteur maximale est fixée à 5 m, sauf pour les équipements publics, limités à 8 m.

### **ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur**

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 11 du Titre 1 figurant après le 4<sup>o</sup> alinéa.

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et doivent s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte. Les matériaux utilisés doivent être choisis au regard de ces seuls impératifs.

La qualité des constructions et des espaces devra être particulièrement soignée en Ucc, du fait de sa position de vitrine sur la RN.

#### **Constructions existantes**

Les dispositions pour la réhabilitation et l'extension éventuelle présenteront un aspect compatible avec le caractère de la construction et de son environnement. A chaque fois que cela sera possible, les règles prévues pour les bâtiments neufs seront appliquées (notamment pour les matériaux de toiture, les enseignes, ...). Les constructions anciennes présentant un intérêt patrimonial (gare par exemple) pourront être restaurés en conservant leur aspect original.

## **Constructions nouvelles**

### **1 – Toiture**

#### **En secteur Uca, Uci et Ucm**

Les toitures seront à double pans avec une pente minimum de 30 %, sauf nécessité technique ou architecturale, dans le secteur Uci exclusivement. Les matériaux de couverture autorisés sont l'ardoise naturelle ou de synthèse bleu-gris, petit module, posée droite, la tuile plate béton de couleur grise et le bac acier prélaqué (teint brun, gris). Les teintes blanches ou brillantes sont interdites.

Le sens de faitage des toitures à double pente correspondra au sens de la plus grande dimension du bâtiment.

#### **En secteur Ucc**

Les toitures seront obligatoirement avec une pente minimum de 30%. Les couvertures seront de teinte grise ou bois naturel.

Le sens de faitage, s'il y en a, sera parallèle à la RN 94.

### **2 – Façade**

#### **En secteur Uca, Uci et Ucm**

Les matériaux autorisés sont le béton et la maçonnerie de pierre recouverts d'un enduit, le bardage métallique, le bardage en bois et le verre. Ce dernier pourra être utilisé largement et pourra être teinté. Les éléments de structures ou de charpente de bois (lamellé-collé par exemple) pourront être apparents et participer à la perception globale du projet. Les teintes blanches ou matériaux brillants sont interdits. Tous les matériaux devront avoir un aspect fini

#### **En secteur Ucc**

Toutes les constructions à usage d'activités économiques seront réalisées en bois naturel apparent ou recouvertes de bois naturel.

### **3 - Signalisation, enseigne et publicité**

Le bandeau pour enseigne: il sera implanté sous la gouttière du toit et ne devra pas dépasser 1.50 m de haut.

Les enseignes et publicité devront être implantées sur le bandeau de publicité. En cas de traitement architectural du bâtiment excluant la création d'un bandeau, la publicité et l'enseigne devront obligatoirement être implantées en façade.

L'implantation d'enseigne et de publicité est autorisée sur la clôture.

En tout état de cause l'implantation de publicités ou enseignes sur la toiture (au-dessus du niveau de la gouttière) ou en dehors du bâtiment et de la clôture est interdite.

#### **En secteur Ucc**

En plus des règles communes ci-dessus s'appliquent les règles suivantes.

Le sommet des enseignes sur clôture ne devra pas dépasser 1,20m par rapport au terrain naturel.

Une seule enseigne, par unité économique, de 3m de long maximum est autorisée sur la clôture.

Un seul mat commun aux activités de la zone et portant un rappel des enseignes présentes est autorisé.

#### **4 – Clôtures**

Les règles du §7 de l'article 11 du Titre I s'appliquent sauf sur les points suivants.

##### **En secteur Ucc**

Les clôtures seront constituées par des lisses de bois horizontales culminant à 1,20m de haut. En cas de nécessité, elles pourront être doublées à l'intérieur du terrain par un grillage rigide. Les haies sont interdites côté RN 94 et le long des limites y menant.

##### **En secteur Uca, Uci et Ucm**

Le mur ou le muret sur rue ne sont pas obligatoires.

Le grillage rigide (type treillis soudé) est admis même en l'absence de haie.

En cas d'installation nécessitant une protection particulière en termes de sécurité, la hauteur de 1,5m peut être dépassée et les matériaux de la partie sommitale adaptés pour interdire le franchissement.

#### **ARTICLE Uc 12 -Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE Uc 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent et s'y ajoutent les prescriptions suivantes :

##### **En secteur Uca, Ucc et Uci**

Les stockages et dépôts seront situés sur en fond de parcelle, du côté opposé à la voirie, derrière les constructions, sauf impossibilité technique.

##### **En secteur Uca et Uci**

Toutes parcelles situées au premier rang en vue directe de la Durance seront plantées sur au moins 15% de leur surface, côté Ouest, pour dissimuler au maximum les installations et constructions.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uc 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

Le COS n'est pas réglementé.

## **ZONE Ue**

**Caractère dominant de la zone : Zone équipée réservée principalement aux équipements publics et d'intérêt général.**

L'essentiel des règles qui s'appliquent sont inspirées du secteur **Ub2**.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Ue 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ue2.
- ♦ Les logements autres que les logements de fonction.
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue 2.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parc résidentiel de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière ou de décharge.
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ Les constructions et installations à caractère agricole.

##### **ARTICLE Ue 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ Les activités économiques accessoires et directement liées aux équipements publics ou d'intérêt général (par exemple : buvette, ...) correspondant à la vocation de la zone
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE Ue 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ue 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Les règles fixées à l'article Ub6 pour le secteur Ub2 s'appliquent

#### **ARTICLE Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Les règles fixées à l'article Ub7 pour le secteur Ub2 s'appliquent

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

- ♦ Les règles fixées à l'article Ub8 pour le secteur Ub2 s'appliquent

#### **ARTICLE Ue 9 – Emprise au sol**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ Les règles fixées à l'article Ub10 pour le secteur Ub2 s'appliquent

#### **ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur**

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 11 du Titre 1 figurant après le 4° alinéa.

Les volumes, les formes, les matériaux, les aspects seront en harmonie avec l'existant, en tenant compte à la fois de la proximité des immeubles collectifs et du vieux village.

### **ARTICLE Ue 12 -Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

### **ARTICLE Ue 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

Non réglementé

Les logements de fonction sont limités à un par équipement et à 150 m<sup>2</sup> de SHON unitaire.



# TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

### ZONES AUa et AUb

**Caractère dominant des zones** : Zones destinées à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, comme les zones Ua et Ub.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions. Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées sont possibles.

**AUaa** : zone à dominante d'habitat, en prolongation de centre ancien, soumises à condition d'opération d'aménagement d'ensemble, ayant les caractéristiques de la zone **Ua**

**AUb** : zones à dominante d'habitat

**AUba** : secteurs soumis à condition d'opération d'aménagement d'ensemble, ayant les caractéristiques des zones **Ub2** (secteur de La Fare) et **Ub 3**(secteur de l'Ubac).

**AUbe** : secteur nécessitant la réalisation d'équipements, ayant les caractéristiques de la zone **Ub3**

**AUbae** : secteur soumis à condition d'opération d'aménagement d'ensemble et nécessitant la réalisation d'équipements, ayant les caractéristiques de la zone **Ub3**

L'ouverture à l'urbanisation, quand il y a condition d'équipements (et sous réserve des autres conditions préalables) a lieu après réalisation de tous les équipements extérieurs nécessaires au sous-secteur (par exemple : réservoir d'eau, renforcement de l'adduction d'eau, élargissement de voirie ...) et, à l'intérieur du sous-secteur, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux de desserte interne.

Les équipements concernés sont les suivants (cf. dossier 3 - orientations d'aménagement) :

| Secteur | Localisation | Equipements préalables                                      |
|---------|--------------|---|
| AUbe    | Le Bathéoud  | Desserte en eau potable, assainissement, électricité        |
| AUbae   | Pra Paret    | Création d'une voie et d'un pont sur le torrent de la Ruine |

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE AUa/AUb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

♦ tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'Article AUa/AUb2.

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'Article AUa/AUb 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'Article AUa/AUb2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ la création ou le développement notable d'activités agricoles,

### **ARTICLE AUa/AUb 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :

- ♦ les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ♦ les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- ♦ l'extension mesurée des constructions existantes à l'approbation du PLU dans les conditions fixées à l'Article AUa/AUb 14.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions des paragraphes III ci-après) :

- ♦ les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...),
- ♦ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public,

- ♦ les aires de jeux et de sports.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

Dans l'ensemble de la zone AUb, la densité minimum de logements est fixée par sous-secteur dans le tableau ci-dessous. Par exemple, en sous-secteur AUaa, un terrain de 600 m<sup>2</sup> doit comporter au moins un logement, un terrain de 1500m<sup>2</sup> au moins trois logements, un terrain de 5000 m<sup>2</sup> au moins 9 logements.

De plus, les zones à urbaniser AU en secteur d'assainissement collectif sont inconstructibles tant que la station d'épuration correspondante n'est pas réalisée. Seuls des permis d'aménager peuvent être délivrés dans cette attente (mais pas les autorisations de construire).

♦ **En secteurs AUaa, AUba et AUbae :**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'ensemble portant sur des surfaces minimum d'un seul tenant fixées dans le tableau ci-dessous;. L'opération ne peut avoir pour effet de créer un délaissé inférieur à cette surface et devra dans ce cas porter sur la totalité du terrain restant. L'opération peut cependant ne pas porter sur une unité foncière déjà bâtie à l'approbation du POS.

♦ **En secteur AUbe et AUbae :**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre.

| Secteur | Localisation | Taille minimum des opérations d'ensemble                | Densité minimum de logements                                  |
|---------|--------------|---|---|
| AUaa    | Les Bonnafés | 1800 m <sup>2</sup>                                     | Au moins un logement pour <b>600m<sup>2</sup></b> de terrain  |
| AUba    | La Fare      | 2500 m <sup>2</sup>                                     | Au moins un logement pour <b>800m<sup>2</sup></b> de terrain  |
| AUba    | L'Ubac       | La totalité du secteur sauf l'unité foncière déjà bâtie | Au moins un logement pour <b>1000m<sup>2</sup></b> de terrain |
| AUbe    | Le Bathéoud  |   | Au moins un logement pour <b>1000m<sup>2</sup></b> de terrain |
| AUbae   | Pra-Paret    | La totalité du secteur                                  | Au moins un logement pour <b>800m<sup>2</sup></b> de terrain  |

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUa/AUb 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE AUa/AUb 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE AUa/AUb 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé sauf :

- ♦ **En secteurs AUaa, AUba et AUbae :** La surface minimale des terrains destinés aux opérations d'ensemble est fixée à l'Article AUa/AUb 2 §III

**ARTICLE AUa/AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

S'appliquent

|   | <i>Les règles fixées à l'article ci dessous</i> | <i>concernant le secteur</i> |
|---|---|------------------------------|
| En zone <b>AUaa</b>   | Article Ua 6                                    |                              |
| En secteur <b>AUba</b> de la Fare   | Article Ub 6                                    | Ub2                          |
| En secteurs :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>AUba</b> de l'Ubac,</li> <li>• <b>AUbe</b> du Bathéoud</li> <li>• <b>AUbae</b> de Pra Paret</li> </ul> | Article Ub 6                                    | Ub3                          |

**ARTICLE AUa/AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

S'appliquent

|   | <i>Les règles fixées à l'article ci dessous</i> | <i>concernant le secteur</i> |
|---|---|------------------------------|
| En zone <b>AUaa</b>   | Article Ua 7                                    |                              |
| En secteur <b>AUba</b> de la Fare   | Article Ub 7                                    | Ub2                          |
| En secteurs :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>AUba</b> de l'Ubac,</li> <li>• <b>AUbe</b> du Bathéoud</li> <li>• <b>AUbae</b> de Pra Paret</li> </ul> | Article Ub 7                                    | Ub3                          |

**ARTICLE AUa/AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

S'appliquent

|   | <i>Les règles fixées à l'article ci dessous</i> | <i>concernant le secteur</i> |
|---|---|------------------------------|
| En zone <b>AUaa</b>   | Article Ua 8                                    |                              |
| En secteur <b>AUba</b> de la Fare   | Article Ub 8                                    | Ub2                          |
| En secteurs :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>AUba</b> de l'Ubac,</li> <li>• <b>AUbe</b> du Bathéoud</li> <li>• <b>AUbae</b> de Pra Paret</li> </ul> | Article Ub 8                                    | Ub3                          |

**ARTICLE AUa/AUb 9 – Emprise au sol**

S'appliquent

|                     | <i>Les règles fixées à l'article ci dessous</i> | <i>concernant le secteur</i> |
|---------------------|---|------------------------------|
| En zone <b>AUaa</b> | Article Ua 8                                    |                              |

Non réglementé pour les secteurs AUba, AUbe, AUbae

### **ARTICLE AUa/AUb 10 - Hauteur maximum des constructions**

S'appliquent

|  | <i>Les règles fixées à l'article ci dessous</i> | <i>concernant le secteur</i> |
|--|---|------------------------------|
| En zone <b>AUaa</b>  | Article Ua 10                                   |                              |
| En secteur <b>AUba</b> de la Fare  | Article Ub 10                                   | Ub2                          |
| En secteurs : <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>AUba</b> de l'Ubac,</li><li>• <b>AUbe</b> du Bathéoud</li><li>• <b>AUbae</b> de Pra Paret</li></ul> | Article Ub 10                                   | Ub3                          |

### **ARTICLE AUa/AUb 11 - Aspect extérieur**

S'appliquent

|  | <i>Les règles fixées à l'article ci dessous</i> | <i>concernant le secteur</i> |
|--|---|------------------------------|
| En zone <b>AUaa</b>  | Article Ua 11                                   |                              |
| En secteur <b>AUba</b> de la Fare  | Article Ub 11                                   | Ub2                          |
| En secteurs : <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>AUba</b> de l'Ubac,</li><li>• <b>AUbe</b> du Bathéoud</li><li>• <b>AUbae</b> de Pra Paret</li></ul> | Article Ub 11                                   | Ub3                          |

### **ARTICLE AUa/AUb 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

### **ARTICLE AUa/AUb 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

En AUba, AUbe et AUbae, une partie des espaces libres sera traitée en espaces verts.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUa/AUb 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités**

Le C.O.S n'est pas réglementé, sauf en secteurs : **AUba** de l'Ubac, **AUbe** du Bathéoud et **AUbae** de Pra Paret, où il est fixé à 0,30.

Tant que les conditions préalables à la construction fixées à l'Article AUa/AUb2 § III ne sont pas remplies l'extension maximum des constructions est celle fixée à l'article Nh/Ne14.



## **ZONE AUci**

**Caractère dominant de la zone : Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'accueil d'activités économiques, à dominante industrielle, comme la zone Uci.**

La création d'un établissement de type "boite de nuit" est également possible.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition d'opération d'aménagement d'ensemble sur toute la zone. Tant que cette condition n'est pas remplie, seuls les équipements publics sont possibles.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUci 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Toutes les constructions, aménagements et installations, isolées ou groupées, ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception des équipements publics et d'intérêt général
- ♦ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances.
- ♦ Les hôtels
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à l'exception de ceux liés à la protection contre les risques naturels et ceux directement liés à l'activité économique.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou ballastière (sauf en secteurs Ucm2 et Ucm12), ou décharge.
- ♦ Les activités agricoles.
- ♦ L'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone.

##### **ARTICLE AUci 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :

- ♦ les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ♦ les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,

- ♦ l'extension mesurée des constructions existantes à l'approbation du PLU dans les conditions fixées à l'article AUc 14.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions des paragraphes III ci-après) :

- Les constructions à usage:
  - de bureaux et services
  - d'équipements collectifs
  - de commerce ou d'artisanat
  - industriels
  - de stationnement
- Les installations classées doivent être compatibles avec la proximité d'activités commerciales, artisanales et de transport

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone.

De plus, les zones à urbaniser AU en secteur d'assainissement collectif sont inconstructibles tant que la station d'épuration correspondante n'est pas réalisée. Seuls des permis d'aménager peuvent être délivrés dans cette attente (mais pas les autorisations de construire).

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUci 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE AUci 4 - Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées domestiques :

Dans l'attente de la réalisation d'un assainissement collectif, les installations d'assainissement non collectif devront respecter les prescriptions des chapitres 4 et 5 du rapport d'étude hydrogéologique de Tethys Hydro sur l'extension de la zone d'activités du Planet (Janvier 2008 – Réf : MB-05/1293), jointes en annexe.

#### **ARTICLE AUci 5 - Caractéristiques des terrains**

En l'attente du réseau collectif d'assainissement, la surface du terrain doit être suffisante pour permettre un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE AUci 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Les règles fixées à l'article Uci6 pour le secteur Uci s'appliquent

### **ARTICLE AUci 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Les règles fixées à l'article Uc7 pour le secteur Uci s'appliquent

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

- ♦ Les règles fixées à l'article Uc8 pour le secteur Uci s'appliquent

### **ARTICLE AUci 9 - Emprise au sol**

- ♦ Les règles fixées à l'article Uc9 pour le secteur Uci s'appliquent

### **ARTICLE AUci 10 - Hauteur maximum des constructions**

- ♦ Les règles fixées à l'article Uc10 pour le secteur Uci s'appliquent

### **ARTICLE AUci 11 - Aspect extérieur**

- ♦ Les règles fixées à l'article Uc11 pour le secteur Uci s'appliquent

### **ARTICLE AUci 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

### **ARTICLE AUci 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés**

- ♦ Les règles fixées à l'article Uc13 pour le secteur Uci s'appliquent

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUci 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

Le COS n'est pas réglementé.

L'extension mesurée des constructions existantes à l'approbation du PLU est limitée à 20% de leur SHOB.



## **ZONE AUf**

**Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après modification ou révision du PLU.**

Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt général indispensables.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUf 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Les constructions de toute nature, isolées ou sous forme d'opération groupée, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article AUf 2.
- ♦ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ♦ Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ♦ Les dépôts de véhicules.

##### **ARTICLE AUf 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont admis :

- ♦ Les équipements d'intérêt général dont la localisation dans la zone est impérative.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUf 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE AUf 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE AUf 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

#### **ARTICLE AUf 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, cette distance minimale s'applique également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

#### **ARTICLE AUf 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives

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

Sans objet.

#### **ARTICLE AUf 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUf 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 9 m .

### **ARTICLE AUf 11- Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article Ub11 pour le secteur ub3 s'appliquent.

### **ARTICLE AUf 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

### **ARTICLE AUf 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article Ub13 pour le secteur Ub3 s'appliquent.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUf 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités**

Non réglementé.



# TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

## ZONE A

**Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Elle comprend les secteurs :

**A** : où n'est autorisée aucune construction sauf les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif

**As**, où sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et les serres à destination de productions végétales.

**Ac** : où sont autorisées, en plus, les constructions et installations directement nécessaires à l'exploitation agricole.

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ toutes les constructions et installations à l'exception :
  - sur toute la zone, de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des installations techniques sans construction indispensables à l'agriculture,
  - en secteur As , des serres à destination de production agricoles végétales,
  - en secteur Ac, des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules.
- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,

- ♦ la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles ne répondent à la vocation de la zone,

### **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

#### **Pour l'ensemble de la zone A :**

- ♦ la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination.
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations techniques sans construction indispensables à l'agriculture

#### **Pour la zone As exclusivement :**

- ♦ les serres à destination de productions végétales.

#### **Pour la zone Ac exclusivement :**

- ♦ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments d'activité agricole, logement de fonction dans les conditions précisées à l'article A 14).

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles.
- ♦ les seuls logements autorisés en A, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, quand la présence est nécessaire à l'activité, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant dans les conditions fixées par l'article A14.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 3 - Accès et voirie**

Les règles de l'article 9 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu agricole ou naturel.

#### **ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

#### **ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 10m. Cette distance est portée à :
  - 15 m pour les routes départementales
  - 35 m pour les habitations et 25 pour les autres constructions par rapport aux routes à grande circulation.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

### **ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives si elles constituent les limites de zones U ou AU
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE A 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres pour les habitations et 12m pour les autres constructions.

### **ARTICLE A 11 – Aspect extérieur**

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

#### **A. Cas général**

Il concerne les habitations et les points de vente à la ferme.

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions figurant à l'article Ub11 concernant le secteur Ub3, sauf sur les points suivants concernant les clôtures :

- Le mur ou le muret sur rue ne sont pas obligatoires.
- Le grillage rigide (type treillis soudé) est admis même en l'absence de haie.
- En cas d'installation nécessitant une protection particulière en termes de sécurité, la hauteur de 1,5m peut être dépassée et les matériaux de la partie sommitale adaptés pour interdire le franchissement.

#### **B. Autres cas**

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus.

A défaut, il n'est pas fait application des dispositions de l'article 11 du Titre 1 figurant après le 4° alinéa.

Les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et respecter les prescriptions suivantes :

- ◆ Les matériaux de couverture autorisés (hors serres-tunnel) sont l'ardoise naturelle ou de synthèse bleu-gris, petit module, posée droite, la tuile plate béton de couleur grise, le bois et le bac acier prélaqué (teint brun, gris)
- ◆ Les façades seront en maçonnerie enduite ou en bardage bois ou métallique. Les "serres-tunnel" sont également autorisées.
- ◆ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
- ◆ Les matériaux et les couleurs agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le blanc et le jaune clair sont interdits en façade. Les couleurs seront dans la palette des couleurs des éléments naturels du paysage végétal ou minéral.
- ◆ Toute façade de plus de 50 m de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1,5 m.

### **ARTICLE A 12 - Stationnement**

- ◆ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

### **ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ◆ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.
- ◆ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités**

- ◆ La surface hors œuvre nette des constructions ne doit pas dépasser 200 m<sup>2</sup> pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant.



# TITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

### ZONE Nn

**Caractère dominant de la zone** : Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale ou des énergies renouvelables, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Nn est une zone de protection forte.

Elle comprend un secteur **Nnr** où les refuges sont autorisés sous condition.

Dans la zone **Nn** les chalets d'alpage isolés ou groupés font l'objet d'un zonage particulier **Nalp** à partir d'un inventaire réalisé à cet effet et déposé en mairie. Ils sont soumis à l'article L.145-3 du code de l'Urbanisme.

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général, ou liées à l'exploitation des énergies renouvelables (dans les limites fixées à l'article Nn2) , ou, dans les secteurs **Nnr**, les refuges ouverts au public.
- ♦ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article **Nn 2**,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,

- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn 2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, à l'exception des chalets d'alpage situés en **secteur Nalp**
- ♦ la reconstruction des bâtiments sinistrés non conformes à la vocation de la zone à l'exception des chalets d'alpage situés en **secteur Nalp**.

### **ARTICLE Nn 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ la reconstruction après sinistre, à l'identique et sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone.
- ♦ les installations de production d'énergie renouvelable, à l'exception des éoliennes et des parcs photovoltaïques au sol de plus de 3kwc
- ♦ **en secteur Nalp**, la réhabilitation, la reconstruction et le changement de destination des chalets d'alpage, ainsi que leur extension limitée à titre professionnel, dans les conditions fixées à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale ou aux énergies renouvelables.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

**En secteur Nnr** : les refuges ouverts au public, sous forme d'abris clos et couverts, sans prestations.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ont vocation (sans obligation) à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières ou pastorales.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie**

Les règles de l'article 9 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

#### **ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 ne s'appliquent pas.

Les constructions et installations ne sont généralement pas desservies par les réseaux et aucune opération ne peut être autorisée si elle impose l'extension ou le renforcement de ceux-ci.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

**En secteur Nalp**, les dispositions prévues à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

#### **ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE Nn 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 10m. Cette distance est portée à :
  - 15 m pour les routes départementales
  - 25 pour les autres constructions par rapport aux routes à grande circulation.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

### **ARTICLE Nn 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives si elles constituent les limites d zones U ou AU
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ◆ La hauteur totale des constructions ne doit pas être supérieure à 11 m. Elle est limitée à 7m en secteur Nnr.

### **ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur**

**En zone Nn**, les constructions doivent répondre aux prescriptions figurant à l'article Ub11 concernant le secteur Ub3, sauf sur les points suivants :

- concernant les façades : le bois massif est autorisé au dessus de 1100m d'altitude
- concernant les clôtures :
  - Le mur ou le muret sur rue ne sont pas obligatoires.
  - Le grillage rigide (type treillis soudé) est admis même en l'absence de haie.
  - En cas d'installation nécessitant une protection particulière en termes de sécurité, la hauteur de 1,5m peut être dépassée et les matériaux de la partie sommitale adaptés pour interdire le franchissement.

**En secteur Nalp**, les travaux concernant les chalets d'alpage doivent être réalisés dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

### **ARTICLE Nn 12 - Stationnement**

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles, s'il y a lieu, doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

### **ARTICLE Nn 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée, sauf impossibilité liée à l'altitude ou à la nature du sol.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Nn 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

La surface unitaire maximum des constructions est fixée à 300 m<sup>2</sup> de SHON.



## **ZONE Nh/Ne**

**Caractère dominant des zones : Zone comportant du logement isolé, et/ou une activité économique, à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole.**

Les zones **Nh/Ne** correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel, des constructions à usage de logement seul (**Nh**) ou d'activité économique avec ou sans logement (**Ne**) qui n'ont pas de vocation à se développer. Sous certaines conditions, une évolution mesurée est tolérée.

Rappel : s'agissant de constructions existantes, les dispositions de l'article 5 §II B) du Titre I s'appliquent

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Nh/Ne 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ La création de logements
- ♦ le changement de destination des constructions indépendantes de l'habitation et le changement de destination des surfaces situées dans le bâtiment contenant l'habitation, au-delà des limites définies dans l'article Nh/Ne 14.
- ♦ Les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nh/Ne 2.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nh/Ne 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ♦ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ♦ Les dépôts de véhicules.

##### **ARTICLE Nh/Ne 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ L'extension mesurée des habitations et celle des activités économiques sont autorisées dans les limites définies à l'article Nh/Ne14.

Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée

- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ♦ L'article Nh/Ne 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui répondent à la vocation de la zone.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh/Ne 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE Nh/Ne 4 - Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées:

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

#### **ARTICLE Nh/Ne 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE Nh/Ne 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 10m. Cette distance est portée à :
  - 15 m pour les routes départementales
  - 35 m pour les habitations et 25 pour les autres constructions par rapport aux routes à grande circulation.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

### **ARTICLE Nh/Ne 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :
  - 1) Retrait minimal
    - 3 mètres des limites séparatives.
  - 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction
    - La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).
    - Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

### **ARTICLE Nh/Ne 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **ARTICLE Nh/Ne 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE Nh/Ne 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ◆ La hauteur totale ne doit pas excéder 9 mètres.

### **ARTICLE Nh/Ne 11- Aspect extérieur**

Les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant, soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante. Par défaut, les règles architecturales de la zone Ub3 s'appliquent (article Ub 11). Les annexes seront en harmonie avec l'existant avec un toit 2 pentes sauf en cas d'annexe accolée.

### **ARTICLE Nh/Ne 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

### **ARTICLE Nh/Ne 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.  
Une partie des espaces libres sera traitée en espaces verts.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh/Ne 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

##### **En zones Nh et Ne**

- L'extension mesurée des habitations est autorisée dans les conditions suivantes pour chaque logement existant à la date d'approbation du PLU et compte tenu de la surface existante à la même date, dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci:
  - Pour une surface hors œuvre nette inférieure (SHON) à 80 m<sup>2</sup>, SHON totale autorisée après extension : 110 m<sup>2</sup>.
  - Pour une surface hors œuvre nette supérieure ou égale à 80 m<sup>2</sup>, extension maximale de 30m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire
- La création d'une annexe par logement est autorisée dans les limites suivantes :
  - 25 m<sup>2</sup> de SHOB, 2,60 m de haut maximum.
  - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
  - Non habitable.
- Rappel : la création de logements supplémentaires est interdite.

##### **En zone Ne,**

- l'extension mesurée de l'activité économique est autorisée dans la limite de 50% de la SHOB existante à la date d'approbation du PLU.

## **ZONE NI**

**Caractère dominant des zones : Zone d'équipements sportifs et de loisirs située en milieu naturel.**

Cette zone est destinée à accueillir des équipements sportifs et de loisirs, sans hébergement.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE NI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations et constructions de toute nature excepté celles désignées à l'article NI 2
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ne 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article NI2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,

##### **ARTICLE NI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes conditions:

- ♦ les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de loisirs et les constructions d'accompagnement indispensables dans les limites fixées à l'article NI 14

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NI 3 - Accès et voirie**

Les règles de l'article 9 du Titre1 s'appliquent.

#### **ARTICLE NI 4 - Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent. sauf pour l'assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

#### **ARTICLE NI 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE NI 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 10m. Cette distance est portée à :
  - 15 m pour les routes départementales
  - 25 pour les autres constructions par rapport aux routes à grande circulation.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

### **ARTICLE NI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE NI 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE NI 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.

### **ARTICLE NI 11- Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article Ue11 s'appliquent

### **ARTICLE NI 12 - Stationnement**

- ♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

### **ARTICLE NI 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NI 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

La SHON unitaire des constructions ne doit pas dépasser 100m<sup>2</sup>.



## **ZONE Ncc**

**Caractère dominant de la zone : Il s'agit de zones naturelles à vocation de camping-caravaning.**

La zone **Ncc** correspond à un secteur à vocation d'accueil léger où le camping soumis à autorisation est admis

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Ncc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations et constructions de toute nature exceptées celles désignées à l'article Ncc 2
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ncc 2.
- ♦ le stationnement isolé de caravanes
- ♦ les parcs résidentiels de loisirs
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.

##### **ARTICLE Ncc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après) :

- ♦ les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ♦ les terrains aménagés pour le camping – caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, y compris activités de jeu et de loisirs qui en dépendent.
- ♦ les constructions exclusivement liées à l'activité de camping – caravanage (hébergements temporaires), sa gestion, ses activités et son animation,.
- ♦ les logements de fonction, intégrés ou liés aux bâtiments d'exploitation, dans les limites fixées à l'article Ncc 14.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

- ♦ l'hébergement temporaire ne peut être transformé en hébergement permanent. Il a vocation (sans obligation réglementaire) à être enlevé, démonté ou démoli à la suite de la cessation de l'activité d'accueil touristique

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ncc 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE Ncc 4 - Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE Ncc 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ncc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini ci-dessous.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les distances à l'axe s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.
- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de quatre mètres par rapport à l'alignement. Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.

#### **ARTICLE Ncc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes (ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre) :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction,

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ).

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

**ARTICLE Ncc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE Ncc 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

**ARTICLE Ncc 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 9 m.

**ARTICLE Ncc 11- Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article Ub11 au titre du secteur Ub2 s'appliquent, à l'exception des dispositions suivantes :

**Clôtures**

- Le mur ou le muret sur rue ne sont pas obligatoires.
- En cas d'installation nécessitant une protection particulière en termes de sécurité, la hauteur de 1,5m peut être dépassée et les matériaux de la partie sommitale adaptés pour interdire le franchissement.

**Hébergements touristiques de moins de 35m<sup>2</sup>**

Les constructions de moins de 35 m<sup>2</sup> destinées à l'hébergement touristique seront regroupées par îlots et ne seront pas alignées de façon régulière.

L'ensemble de ces constructions aura les mêmes caractéristiques d'aspect, de volumétrie, d'ouvertures, de matériaux.

Elles auront un toit à deux pentes d'aspect bois (marron/gris) ou tuile (brun-rouge).

Elles seront en bois naturel ou d'aspect extérieur bois.

**ARTICLE Ncc 12 - Stationnement**

♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

### **ARTICLE Ncc 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.  
Une partie des espaces libres sera traitée en espaces verts.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ncc 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

- ♦ Les logements de fonction sont limités comme suit :
  - quantité : 1 par camping-caravaning.
  - surface unitaire hors œuvre nette unitaire inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup>, intégrés ou liés aux bâtiments d'exploitation

## **ZONE Nj**

**Caractère dominant de la zone : Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.**

La zone **Nj** est une zone de jardins potagers ou d'agrément existants ou à créer:

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE Nj 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et les abris de jardins définis à l'article Nj 2
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nj 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,

##### **ARTICLE Nj 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ Les abris de jardin, non habitables et non raccordés aux réseaux, à raison d'un seul par unité foncière, dans les conditions d'implantation et d'aspect extérieur fixées aux sections 2 et 3 ci-dessous.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ♦ de façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nj 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

#### **ARTICLE Nj 4 - Desserte par les réseaux**

Les terrains ne sont généralement pas desservis et ne sont pas destinés à être desservis par les réseaux publics.

#### **ARTICLE Nj 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

#### **ARTICLE Nj 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 7m. Cette distance est portée à :
  - 10 m pour les routes départementales
  - 25 pour les routes à grande circulation.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

### **ARTICLE Nj 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ A l'exception des abris de jardin, les constructions doivent s'implanter :
  - soit sur les limites séparatives
  - soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ♦ Les abris de jardin doivent s'implanter obligatoirement sur une ou plusieurs limites de propriété

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

Non réglementé.

Rappel : un seul abri est autorisé par jardin.

### **ARTICLE Nj 9 – Emprise au sol**

Non réglementé, sauf pour les abris de jardin : 3 m<sup>2</sup> maximum

### **ARTICLE Nj 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à :
  - 2,5 m pour les équipements publics et d'intérêt général.
  - 2 m pour les abris de jardin

### **ARTICLE Nj 11- Aspect extérieur**

Les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

#### **Pour les abris de jardin**

Les abris de jardin doivent être réalisés en bois ou (en matériaux neufs recouvert d'un bardage de bois) à lames horizontales pour les façades et avec une couverture en tuiles qui sera à deux ou quatre pentes. Le bois doit être traité avec une lasure de couleur mate et soutenue. Une porte limitée à 1,50m de large et une seule fenêtre de 60cm x 60 cm maximum sont autorisées.

#### **Pour les autres constructions autorisées :**

(équipements publics et d'intérêt général)

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions figurant à l'article Ub11 concernant le secteur Ub3, sauf sur les points suivants concernant les clôtures :

## **Clôtures**

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures, facultatives, sont constituées de grilles ou grillage plastifié directement scellés au sol ou posés sur un muret dont la hauteur ne doit pas excéder 0,30 mètre. La hauteur totale de la clôture doit rester inférieure à 1,80 mètres.

## **ARTICLE Nj 12 - Stationnement**

Non réglementé

## **ARTICLE Nj 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

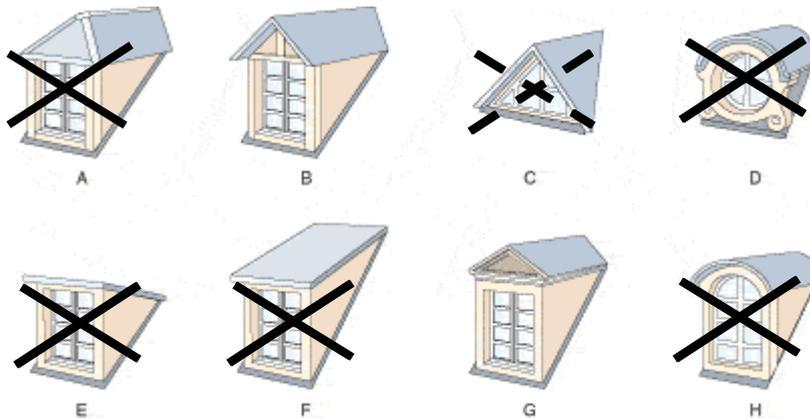
## **ARTICLE Nj 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités**

Rappel : les abris de jardin sont limités à un par unité foncière et à 3m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

# ANNEXES

## Ouvertures en toiture

### Les différents types de lucarnes en France



#### Nomenclature

- A** : Lucarne à capucine (ou à croupe)
- B** : Lucarne à chevalet
- C** : Outeau
- D** : Oeil de boeuf
- E** : Chien assis
- F** : Lucarne rampante
- G** : Lucarne à fronton (ici triangulaire)
- H** : Lucarne cintrée

En plus de celles situées dans le plan de toiture, sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes :

- B et G en zone Ua.
- B, G et C en dehors de la zone Ua

## Quelques définitions

### **ALIGNEMENT**

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Le C.O.S. exprime la densité maximale de construction admise dans une zone et donc sur chaque terrain de cette zone. Multiplié par la surface du terrain, il donne la surface du plancher hors oeuvre nette susceptible d'être bâtie sur ce terrain.

Le calcul de la surface de plancher Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.) d'une construction et de la surface de plancher Hors Oeuvre Nette d'une construction (S.H.O.N.) est précisé par l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme.

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ,
- d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de planchers des serres de production, des locaux destinés à abriter des récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation.
- e) d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

### **EMPRISE**

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires.

### **EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL**

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, cultuel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

## **PLATE-FORME**

La plate forme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

## **SHOB ET SHON**

La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Brute** d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Nette** d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a. Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b. Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c. Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d. Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e. D'une surface égale à 5 p. 100 des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.
- f. Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

## **UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE**

Désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux limites extérieures de chaque unité foncière (et non de chaque parcelle cadastrale). Quand une limite de zone ne correspond pas à la limite d'une unité foncière, la règle s'applique par rapport à la limite de zone.

## Assainissement du secteur du Planet

Extraits du rapport de Tethys Hydro



# TETHYS *Hydro*

LES GEOSCIENCES  
POUR  
L'ENVIRONNEMENT

### RAPPORT D'ETUDE HYDROGEOLOGIQUE

*APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF*

*PROJET D'EXTENSION D'UNE ZONE D'ACTIVITES*

*Lieu- dit " Le Planet"*

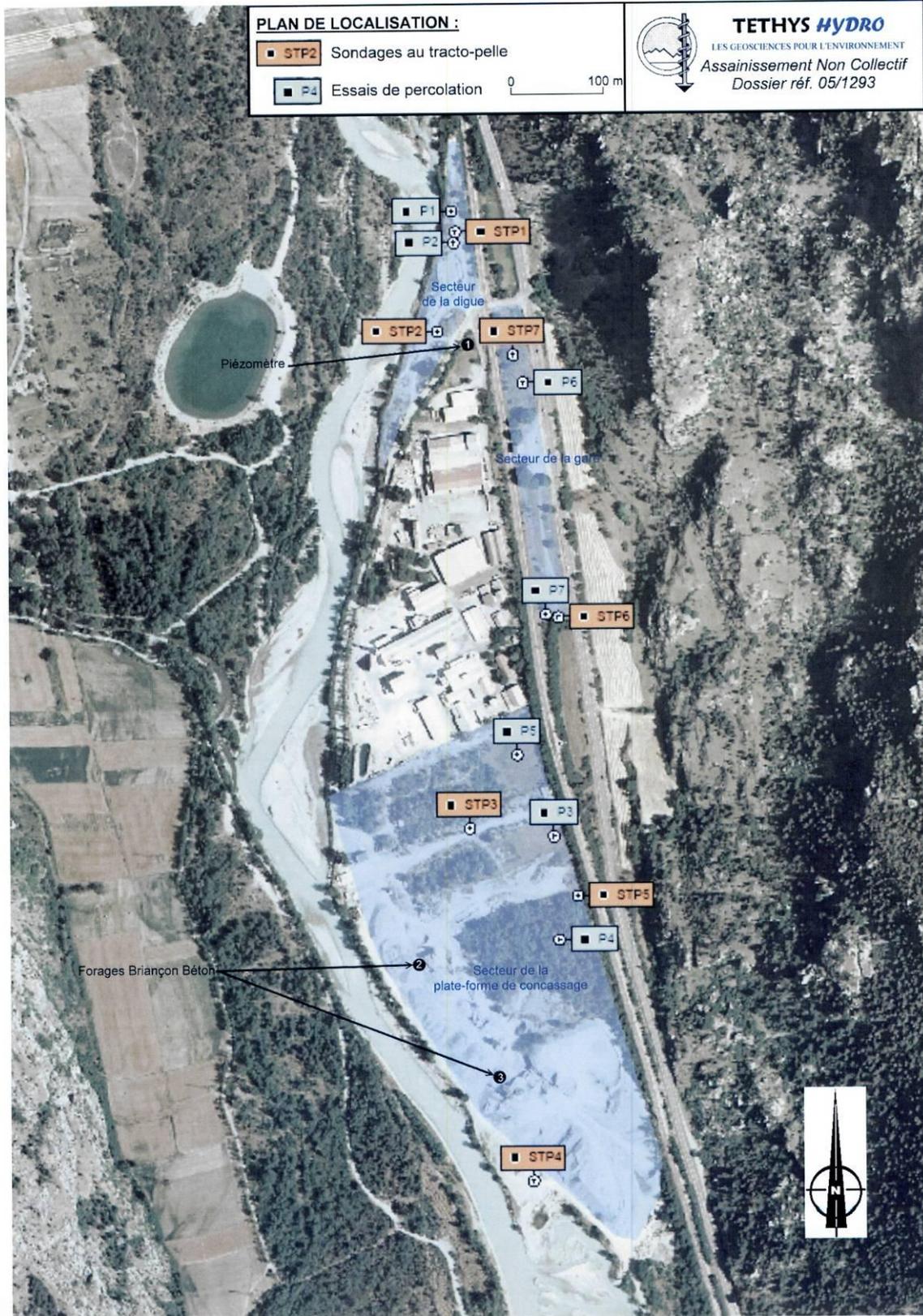
**COMMUNE DE LA ROCHE DE RAME**

**Demandeur :**  
*Commune de La Roche de Rame*

**Janvier 2008**  
**Réf. : MB-05/1293**

St Claude  
05 380 CHÂTEAUROUX les ALPES  
Tel. : 04.92.43.40.12  
Fax : 04.92.43.62.37

EURL **TETHYS HYDRO** au capital de 17500 €  
TVA Intracommunautaire FR 81488300351  
Siret 00019 - NAF 742 C



#### **4. APTITUDE DU SITE A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :**

##### **4.1. SECTEUR DE LA PLATE-FORME DE CONCASSAGE :**

###### **◆ GENERALITES ET APTITUDE A LA PARCELLE :**

A la lumière des analyses géologiques et hydrogéologiques du secteur, il apparaît que le secteur de la plate-forme de concassage présente *une aptitude moyenne à l'assainissement non collectif*.

Compte tenu de la perméabilité élevée des graves alluvionnaires sur ce secteur (supérieure à 500 mm/h), la réglementation proscrit la mise en place de tranchées d'infiltration classiques. Ainsi, nous proposons la mise en place de filtres à sable non drainés en sortie de fosses toutes eaux destinés à effectuer la filtration et l'épuration des eaux usées.

Toutefois un certain nombre de contraintes ont été mises en évidence sur le site et devront être pris en compte lors de la mise en place des dispositifs :

- la perméabilité médiocre des limons superficiels (mesurée ici à environ 26 mm/h),
- la présence de la nappe d'accompagnement de la Durance à faible profondeur (niveau piézométrique  $\leq -2,45$  m/TN d'après les données disponibles),
- la présence d'au moins deux forages exploités sur la zone (cf. forages Briançon Béton notés « 2 » et « 3 » sur le plan de localisation fourni en annexe), destinés à alimenter la plate-forme de traitement des matériaux de carrière (eau de lavage des matériaux et des toupies à béton, centrale à béton, etc.),
- la présence de nombreux arbres sur environ 1/3 du secteur (cf. plan de localisation en annexe)

Ainsi, compte tenu des contraintes mises en évidence et conformément aux préconisations du DTU 64.1 de mars 2007, la mise en place de chacun des filtres à sable sur ce secteur nécessitera :

- de traverser les limons moyennement perméables (dont l'épaisseur n'excède pas 70 cm en général) afin d'implanter le fond de chaque filtre à sable dans les graves perméables,
- de réaliser le fond de fouille des filtres à sable à une profondeur d'au plus -1,45 m/TN afin de respecter une épaisseur d'au moins un mètre entre le fond de la fouille et le niveau piézométrique maximal de la nappe (celui-ci a été mesuré à -2,45 m/TN le 05/06/98 au droit du piézomètre 1).
- de respecter une distance de 35 m par rapport aux forages exploités (même si dans le cas présent ceux-ci ne sont pas destinés à l'Alimentation en Eau Potable) en évitant autant que possible la mise en place de dispositif en amont hydraulique des forages,



Assainissement Non Collectif – Zone d'activités du Planet - Commune de la Roche de Rame (05)

- de respecter une distance de 3 m entre les filtres à sable et les végétaux développant un système racinaire important (arbres, arbustes, etc.) ; ainsi le déboisement et le dessouchage d'arbres pourra se révéler nécessaire sur certaines parcelles.

Il conviendra d'autre part de respecter soigneusement les prescriptions qui suivent afin de limiter les risques de nuisances (suintements, réapparitions, risques sanitaires, etc.) et de dysfonctionnement.

◆ **MISE EN ŒUVRE DES FILTRES À SABLE NON DRAINÉS :**

Le dimensionnement de chacun des futurs dispositifs devra prendre en compte une estimation de l'occupation des locaux la plus réaliste possible (usagers occasionnels, personnel de bureaux, de magasin ou d'usine, etc.). Ainsi les dimensionnements devront se baser sur l'annexe de la circulaire 97-49 du 22 mai 1997 relative aux volumes de rejets d'eaux usées estimées selon le type d'occupants d'un bâtiment.

La mise en œuvre des filtres à sable non drainés et leur construction sera basée sur le DTU 64.1 relatif aux dispositifs d'assainissement non collectifs.

Le fond du filtre à sable doit être horizontal et se situer à -0,80 m sous le fil d'eau en sortie de la boîte de répartition. La profondeur de la fouille sera de -1,10/TN.

Le dispositif de filtre à sable à flux vertical drainé, d'une largeur fixe de 5 m, sera construit selon la note technique jointe en *annexe : Le filtre à sable à flux vertical drainé* et réalisé conformément au *DTU 64.1 de mars 2007*, à savoir entre autres :

- une couche de sable lavé stable à l'eau de 0,70 m d'épaisseur,
- puis une couche de graviers lavés stables à l'eau de granulométrie 10/40 de 0,20 m d'épaisseur en partie supérieure desquels sont mis en place les tuyaux d'épandage,
- l'ensemble sera recouvert d'un géotextile et d'une couche de terre végétale (20 cm).



#### **4.2. SECTEURS DE LA GARE ET DE LA DIGUE :**

##### **◆ GENERALITES ET APTITUDE A LA PARCELLE :**

A la lumière de l'analyse géologique et hydrogéologique du site, ces secteurs présentent *une aptitude très faible à l'assainissement non collectif*.

La principale contrainte mise en évidence est la forte épaisseur de remblais (supérieure à 2,5 m) mise en place pour créer la digue en bordure de Durance et pour mettre à niveau le terrain naturel avec l'altitude de la route nationale et de la voie ferrée dans le secteur de la gare.

En effet ces remblais présente des perméabilités très hétérogènes (valeurs mesurées entre 8 et 900 mm/h) et leur composition extrêmement variée est plutôt mal connue.

Ainsi, par principe de précaution, il apparaît impératif de ne pas infiltrer les eaux directement dans les remblais afin :

- d'éviter toute lixiviation de déchets ou de matériaux potentiellement contaminants,
- de s'affranchir leur forte hétérogénéité en particulier en terme de perméabilité,
- d'éviter tout problème de glissement ou d'effondrement des remblais en particulier au droit de la digue.

Nous proposons donc pour ce secteur la mise en place de dispositifs séparant l'épuration des effluents de leur dispersion.

##### **◆ SOLUTION D'ASSAINISSEMENT PROPOSEE :**

Ainsi, au regard des contraintes liées à la présence de remblais sur une forte épaisseur, nous proposons la mise en place de systèmes d'assainissement de type « filtres à sable drainés étanchés » ou de toute autre filière équivalente répondant aux normes en vigueur (filières compactes telles que les filtres à zéolithes par exemple) mis en place en sortie de la fosse toutes eaux.

Ce type de dispositif d'assainissement pourra être mis en place pour chaque future entreprise ou bien pour l'ensemble des secteurs de la digue et de la gare.

Dans tous les cas, il conviendra de rechercher un exutoire aux eaux traitées ; réglementairement, cet exutoire peut-être de 2 types :

- par *rejet dans un cours d'eau pérenne*,
- ou par *dispersion au sein de tranchées graveleuses* au droit d'un terrain présentant les caractéristiques géo-pédologiques adéquates pour disperser sans risque les effluents traités.

En raison de la forte épaisseur de remblais qui recouvre l'ensemble des deux secteurs, nous proposons de rejeter les eaux traitées dans la Durance, sous réserve d'autorisation des autorités compétentes.

Assainissement Non Collectif – Zone d'activités du Planet - Commune de la Roche de Rame (05)

◆ **MISE EN ŒUVRE DES FILTRES À SABLE DRAINÉS ETANCHÉS :**

Le dimensionnement de chacun des futurs dispositifs devra prendre en compte une estimation de l'occupation des locaux la plus réaliste possible (usagers occasionnels, personnel de bureaux, de magasin ou d'usine, etc.). Ainsi les dimensionnements devront se baser sur l'annexe de la circulaire 97-49 du 22 mai 1997 relative aux volumes de rejets d'eaux usées estimées selon le type d'occupants d'un bâtiment.

La mise en œuvre des filtres à sables drainés étanchés et leur construction sera basée sur le DTU 64.1 relatif aux dispositifs d'assainissement non collectifs.

• **Construction et mise en place du filtre à sable à flux vertical drainé étanché :**

Le fond du filtre à sable doit être horizontal et se situer à -0,90 m sous le fil d'eau en sortie de la boîte de répartition. La profondeur de la fouille sera de -1,20/TN.

Le fond et les parois de la fouille seront recouverts d'un film imperméable d'un seul tenant destiné à étancher le filtre à sable et éviter toute infiltration dans les remblais sous-jacents.

Le dispositif de filtre à sable à flux vertical drainé étanché, d'une largeur fixe de 5 m, sera construit selon la note technique jointe en *annexe : Le filtre à sable à flux vertical drainé* et réalisé conformément au *DTU 64.1 de mars 2007*, à savoir entre autres :

- en fond de fouille, une couche de graviers lavés stables à l'eau de granulométrie 10/40 de 0,10 m d'épaisseur au sein desquels sont mis en place les tuyaux de collecte,
- puis une couche de sable lavé stable à l'eau de 0,70 m d'épaisseur,
- puis une couche de graviers lavés stables à l'eau de granulométrie 10/40 de 0,20 m d'épaisseur en partie supérieure desquels sont mis en place les tuyaux d'épandage,
- l'ensemble sera recouvert d'un géotextile et d'une couche de terre végétale (20 cm).

**5. RESPECT DES DISTANCES REGLEMENTAIRES ET PRECAUTIONS PARTICULIERES :**

Conformément au DTU en vigueur et au règlement sanitaire départemental des Hautes-Alpes, la disposition des systèmes de filtre à sable devra respecter les distances réglementaires minimales suivantes :

- 5 m au minimum vis à vis des habitations et autres bâtiments,
- 5 m au minimum vis à vis des limites de propriétés,
- 3 m au minimum vis à vis de toute plantation (arbres, végétaux) développant un système racinaire important,

TETHYS Hydro



05/1293/02

12/14

Assainissement Non Collectif – Zone d'activités du Planet - Commune de la Roche de Rame (05)

- 35 m vis à vis des sources d'eau potable.

Nous conseillons ici de *surdimensionner* autant que possible chaque filtre à sable afin d'améliorer la qualité du traitement et d'assurer une meilleure qualité de rejet en bout de filière.

Des *espaces verts* pourront être réalisés au-dessus des systèmes d'épandage mais ils ne devront pas comporter d'espèces conduisant à la formation de racines obstruantes (phénomènes de queues de renard dans les drains, etc.).

Il est fortement déconseillé de *rouler avec un véhicule ou de déposer toute surcharge* au droit des dispositifs sous risque de détérioration grave. Les filtres à sable ne devront donc pas être implantés au droit des chemins d'accès aux futurs bâtiments.

## 6. REMARQUES :

D'autre part et bien que cela ne fasse pas partie de notre mission, il conviendra de s'interroger sur les aspects géotechniques liés à la construction de bâtiments sur les zones remblayées et en particulier à la stabilité des terrains au droit de la digue de la Durance.

De même, il conviendrait de s'assurer de l'absence de risques sanitaires liés à la composition des remblais pour les futurs utilisateurs de la zone d'activité.

## 7. CONCLUSION :

A la lumière de l'analyse géologique et hydrogéologique de la zone d'étude a permis de déterminer la filière la mieux adaptée à chaque secteur :

| Secteur       | Principales contraintes  | Aptitude générale à l'ANC | Filière préconisée          |
|---------------|--|---------------------------|-----------------------------|
| Digue<br>Gare | - talus de la digue<br>- épaisseur de remblais > 2,5 m   | Faible                    | Filtres à sable drainé      |
| Plate-forme   | - nappe phréatique avec niveau piézométrique maximum connu à -1,45 m/TN<br>- perméabilité des graves > 500 mm/h<br>- présence de forages exploités | Moyenne                   | Filtres à sable non drainés |

S'agissant ici d'une étude générale destinée à définir l'aptitude du site à l'Assainissement Non Collectif, chaque projet devra ensuite faire l'objet d'un dimensionnement adapté à l'occupation envisagée des locaux.

TETHYS Hydro



05/1293/02

13/14

Assainissement Non Collectif – Zone d'activités du Planet - Commune de la Roche de Rame (05)

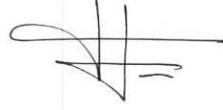
Les éléments de cette étude pourront être examinés lors d'une réunion de travail avec les intervenants techniques de cette affaire.

**L'Hydrogéologue**



**Marion BLOCIER.**

**Le Directeur,**



**Pierre ROSTAN.**

L'Hydrogéologue se tient à la disposition du demandeur pour toute précision complémentaire sur la présente étude.

Documents ci-annexés :

- Carte de situation, échelle 1/25000,
- Plan de localisation, échelle 1/4000,
- Logs des sondages au tracto-pelle,
- Logs des forages 1, 2 et 3,

Diffusion : 3 exemplaires à l'attention de la Commune de La Roche de Rame

