



Plan Local d'Urbanisme de Monestier de Clermont



Règlement

Version Arrêt PLU du 02/03/2020

DISPOSITIONS GENERALES	13
I. DEFINITIONS ET RAPPELS JURIDIQUES	15
1. Champ d'application territorial du plan	15
2. Définitions	15
3. Reconstruction d'un bâtiment sinistré	16
4. Permis de démolir	17
5. Adaptations mineures de certaines règles	17
6. Division du territoire en zones	17
II. CONTRAINTES EXTERIEURES AU PLU QUI S'IMPOSENT, AUX AUTORISATIONS D'URBANISME	19
1. L'autoroute A51 et une portion de la RD1075 concernées par une bande d'inconstructibilité et par des prescriptions d'isolement acoustique	19
2. La délimitation de zones de risques naturels par arrêté préfectoral du 15/12/1983	19
3. Les servitudes d'utilité publique.	19
III. LES SERVITUDES D'URBANISME	20
1. protections patrimoniales L151-19 CU	20
a. Dispositions relatives aux bâtiments	20
b. Dispositions relatives aux secteurs	20
	21
2. Protections écologiques L.151-23 CU	21
a. Les zones humides :	21
b. Les corridors écologiques	22
c. Les réservoirs de biodiversité :	22
d. Les haies identifiées :	22
3. Prise en compte des risques au titre de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme	23
a. Pour les abords du ruisseau de l'Oche	23
b. Pour l'ensemble du territoire	23
Considerations generales	25
Definitions	26
excpetions aux interdictions generales	29
Dispositions concernant les fosses, les canaux et chantournes	30
Prescriptions applicables aux secteurs	30
4. Mesure de préservation de la diversité commerciale	34

5.	Les emplacements réservés	34
6.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, opposables aux autorisations d'urbanisme	34
7.	Défaut de réseau	35
8.	Changement de destination	35
9.	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (L151-13)	35
10.	Secteur de mixité sociale (L151-15)	36
11.	Secteur de mixité sociale (L151-15)	36
IV.	REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES	37
1.	CHAPITRE i : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	37
2.	CHAPITRE ii : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	37
a.	Volumétrie et implantation des constructions	37
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	37
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	37
	Implantation dans la pente :	37
	Hauteur maximale des constructions	38
b.	Aspect extérieur des bâtiments	38
	Généralités :	38
c.	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	40
	Surface non imperméabilisée :	40
	Aménagement extérieur	40
	Clôtures	41
	Plantations	41
	Stationnement	42
3.	CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	44
a.	Desserte par les voies publiques et privées	44
b.	Desserte par les réseaux	45
	L'alimentation en eau potable	45
	Les eaux usées	45
	Les eaux pluviales	45
	Les réseaux d'énergie et les infrastructures et réseaux de communications électroniques	46
	ZONE URBAINE « UA »	47
I.	CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	49
1.	Destinations et sous-destinations	49

2. Autres usages et occupations	51
II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	52
1. Volumétrie et implantation des constructions	52
a. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	52
b. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	52
c. La hauteur maximale des constructions	53
2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	54
a. Façade :	54
b. Toiture :	56
c. Eléments de superstructure	59
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	59
III. CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	60
1. Desserte par les voies publiques et privées	60
2. Desserte par les réseaux	60
ZONE URBAINE « UB »	61
I. CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	64
1. Destinations et sous-destinations	64
2. Les autres usages et occupations	65
II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	66
1. Volumétrie et implantation des constructions	66
a. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	66
b. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	66
c. la hauteur maximale des constructions	66
2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	67
a. Façade :	67
b. Toiture :	69
c. Eléments de superstructure	71

3.	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	72
III.	ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	72
1.	Desserte par les voies publiques et privées	72
2.	Desserte par les réseaux	72
	ZONE URBAINE « UAE »	73
I.	CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	76
1.	Destinations et sous-destinations	76
2.	Les autres usages et occupations	77
II.	CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	78
1.	Volumétrie et implantation des constructions	78
a.	L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	78
b.	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	78
c.	La hauteur maximale des constructions	78
d.	Volumes	78
e.	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété	79
f.	Coefficient d'emprise au sol	79
2.	Aspect extérieur des bâtiments	79
a.	Façade :	79
b.		79
c.	Toiture :	79
3.	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	81
a.	Dispositions complémentaires Surface non imperméabilisée :	81
b.	Dispositions complémentaires Clôtures :	81
c.	Dispositions complémentaires Zones de stockage	81
III.	ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	81
1.	Desserte par les voies publiques et privées	81
2.	Desserte par les réseaux	81
a.	L'alimentation en eau potable	81
b.	L'assainissement et les eaux pluviales	82
c.	Les réseaux d'énergie et les infrastructures et réseaux de communications électroniques	82

ZONE URBAINE « UEQ »	83
I. CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	85
1. Destinations et sous-destinations	85
a. En zone Ueq1	85
b. En zone Ueq2	86
2. Les autres usages et occupations	87
II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	88
1. Volumétrie et implantation des constructions	88
a. l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	88
b. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	88
c. la hauteur maximale des constructions	88
2. Aspect extérieur des bâtiments	88
3. QUALITE environnementale des bâtis	89
4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	89
III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	89
1. Desserte par les voies publiques et privées	89
2. Desserte par les réseaux	89
ZONE URBAINE	91
« UES »	91
I. CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	94
1. Destinations et sous-destinations	94
2. Les autres usages et occupations	95
II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	96

1. Volumétrie et implantation des constructions	96
a. l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	96
b. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	96
c. la hauteur maximale des constructions	96
2. Aspect extérieur des bâtiments	96
3. QUALITE environnementale des bâtis	96
4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	97
III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	97
1. Desserte par les voies publiques et privées	97
2. Desserte par les réseaux	97
ZONE A URBANISER	99
« AU »	99
I. CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	102
1. Destinations et sous-destinations	102
a. Zone 1AU	102
b. Zone 1AUCS	103
2. Les autres usages et occupations	104
II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	105
1. Volumétrie et implantation des constructions	105
a. l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	105
b. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	105
c. la hauteur maximale des constructions	105
2. Aspect extérieur des bâtiments	105
a. Façades :	105
b. Toitures :	106
c. Éléments de superstructure	108
3. QUALITE environnementale des bâtis	109
4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	109

III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	110
1. Desserte par les voies publiques et privées	110
2. Desserte par les réseaux	110
ZONE AGRICOLE	111
« A »	111
I. CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	114
1. Destinations et sous-destinations	114
a. Secteur A	114
b. secteurs Ap	116
2. autres usages et occupations	116
II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	118
1. Volumétrie et implantation des constructions	118
a. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	118
b. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	118
c. La hauteur maximale des constructions	118
2. ASPECT EXTERIEUR	119
a. Façades	119
b. Toitures	120
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	120
Dispositions complémentaires Surface non imperméabilisée :	120
Dispositions complémentaires Clôtures :	120
III. CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	121
1. Desserte par les voies publiques et privées	121
2. Desserte par les réseaux	121
ZONE NATURELLE « N »	123

I. CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	126
1. Destinations et sous-destinations	126
c. En zone N	126
d. En zone Nt	128
2. Autres usages et occupations	129
e. En zone Nt	129
f. En zone Nt	130
II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	131
1. Volumétrie et implantation des constructions	131
a. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	131
b. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	131
c. La hauteur maximale des constructions	131
2. ASPECT EXTERIEUR	132
a. Façades	132
Pour les zones N	132
Pour la zone Nlt	133
b. Toitures	134
Pour les bâtiments d'exploitation en zone N	134
Pour les annexes, les extensions aux bâtiments d'habitation et la rénovation des constructions existantes a usage d'Habitation	134
Pour les structures légères ou DEMONTABLES EN zone Nlt:	137
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	137
Dispositions complémentaires Surface non imperméabilisée :	137
Dispositions complémentaires Clôtures :	137
III. CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	137
1. Desserte par les voies publiques et privées	137
2. Desserte par les réseaux	137
ANNEXES	139
I. NUANCIER	140
1. Façades	140
2. Huisseries (fenêtres, portes, Volets...	140

3.	Balustrades, Portails, Clôtures, BARRIERES, ...	140
II.	LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES	141
1.	Essences pour compositions de haies	141
2.	Essences pour arbres isolé ou d'alignement	142
3.	Essences utilisées en composition de haie ou en arbre isolé	142
III.	PLANTER DE HAIES CHAMPETRES EN ISERE	143

DISPOSITIONS

GENERALES

I. DEFINITIONS ET RAPPELS JURIDIQUES

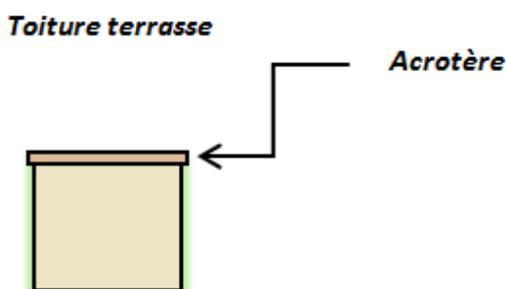
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Monestier-de-Clermont**.

Le document est conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'occupation du sol. Il est opposable pour l'exécution de travaux, plantations (hors agriculture), affouillement ou exhaussement des sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées.

2. DEFINITIONS

Acrotère : élément de façade situé tout autour des toitures terrasses.



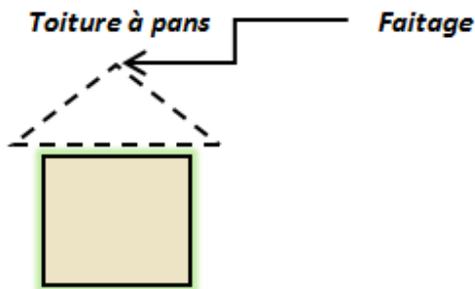
Annexe : Les annexes sont des constructions de plus petite dimension que la construction principale dont le fonctionnement est lié à celle-ci : garage, remise, abri,... L'annexe ne peut être directement reliée ni accolée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension.

Coefficient d'Emprise au sol (CES) : rapport entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support.

Emprise d'une voie : L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

Extension : Construction surélevée, attenante, accolée ou reliée au bâtiment principal existant et de dimensions significativement inférieure à celles de la construction principale.

Faîtage : Le faitage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture.



Hauteur : Pour les zones Ua, Ub et 1AU, la hauteur des constructions est mesurée au droit de la façade avale, à partir du point le plus bas du sol naturel jusqu'au faitage en cas de toiture à pans et jusqu'à l'acrotère en cas de toiture terrasse (ouvrages techniques, cheminées exclus).

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées.

Bâtiments collectifs : tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties

Bâtiments individuels groupés : opération de 2 logements accolés

Bâtiments intermédiaires : tout bâtiment dans lequel sont superposés ou alignés plus de deux logements distincts desservis individuellement

Matériaux perméables : il s'agit de matériaux qui sont poreux et laissent passer l'eau. Ils ont un coefficient de ruissellement $<$ à 0.6. Il peut s'agir de végétalisation, d'evergreen, de gravillons, de concassé, de stabilisé sans liant...

Pignon : Partie supérieure, en général triangulaire, d'un mur de bâtiment, parallèle aux fermes et portant les versants du toit.

Surface de plancher : Elle est la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

Terrain naturel : Le terrain naturel est le terrain avant toute construction.

3. RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction dans le volume (volume inférieur ou égal à l'ancien) d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée,

- la reconstruction préserve les caractéristiques architecturales principales de la construction initiale et s'inscrit dans une volumétrie inférieure ou égale.

4. PERMIS DE DEMOLIR

Les constructions identifiées comme élément de patrimoine remarquable au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir pour les travaux les démolissant ou les rendant inutilisables de façon totale ou partielle.

Le détail des dispositions complémentaires est exposé au paragraphe 3 du présent chapitre.

5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

6. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU de Monestier-de-Clermont délimite les **zones urbaines (U)**, les **zones à urbaniser (AU)**, les **zones agricoles (A)** et les **zones naturelles et forestières (N)**. Dans certains cas, des dispositions spécifiques s'appliquent en complément des dispositions générales exposées dans le présent paragraphe.

- **Détail des zones et secteurs et sous-secteurs de Monestier-de-Clermont :**
 - o Zone UA : zone urbaine mixte du centre-bourg
 - o Zone UB : zone urbaine mixte hors centre bourg
 - o Zone UAE : zone urbaine à vocation d'activités économiques
 - o Zone UEQ1 : zone urbaine à vocation d'équipement public et d'intérêt collectif
 - o Zone UEQ2 : zone urbaine à vocation d'équipement public
 - o Zone UES : zone urbaine à vocation sportive

 - o Zone 1AU
 - secteur 1AU : Secteur d'urbanisation à court terme de la Gare

Proposition de règlement – Monestier de Clermont – EPODE – 02/03/2020

- secteur 1AU : Secteur d'urbanisation à court terme de Grandes Prairies
- secteur 1AU : Secteur d'urbanisation à court terme de Senes
- secteur 1AUcs : Secteur d'urbanisation à court terme de la Gare à vocation de commerces et services

- Zone A
 - Secteur A : zone agricole
 - secteur Ap : Zone agricole à vocation paysagère

- Zone N
 - Secteur N : Zone naturelle
 - Secteur Nlt : zone naturelle à vocation de loisir et de tourisme

L'ensemble des règles applicables à ces secteurs est détaillé dans le présent règlement, dispositions générales incluses.

II. CONTRAINTES EXTERIEURES AU PLU QUI S'IMPOSENT, AUX AUTORISATIONS D'URBANISME

Le plan de zonage localise ces types de dispositions :

Les occupations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux cités sur le document annexé au présent PLU.

1. L'AUTOROUTE A51 ET UNE PORTION DE LA RD1075 CONCERNEES PAR UNE BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE ET PAR DES PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme interdit les constructions sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A51 en dehors des espaces urbanisés.

Des prescriptions d'isolement acoustiques sont prévues sur ces voies en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement, relatif aux périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre.

2. LA DELIMITATION DE ZONES DE RISQUES NATURELS PAR ARRETE PREFECTORAL DU 15/12/1983

La commune de Monestier a un document valant servitude d'utilité publique valant PPRN, il s'agit d'un arrêté préfectoral du 15/12/1983 (document dit arrêté R111-3).

Toutes les règles de ce document (voir annexes du PLU) s'opposent aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols.

3. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.

D'autres servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU et sont reportées en annexes du présent document.

III. LES SERVITUDES D'URBANISME

1. PROTECTIONS PATRIMONIALES L151-19 CU

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet de protéger les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Cette protection concerne des éléments identifiés au plan de zonage :

A. DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS

Sur les éléments identifiés à ce titre au plan de zonage par des étoiles (un recensement exhaustif de ces monuments ou bâtiments et du caractère à protéger est réalisé dans le cadre de l'OAP patrimoine).

- Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.
- Tous les travaux nécessitent une déclaration préalable.
- Les travaux sont autorisés sous conditions :

La restauration doit être respectueuse et cohérente avec la conservation du patrimoine architectural local.

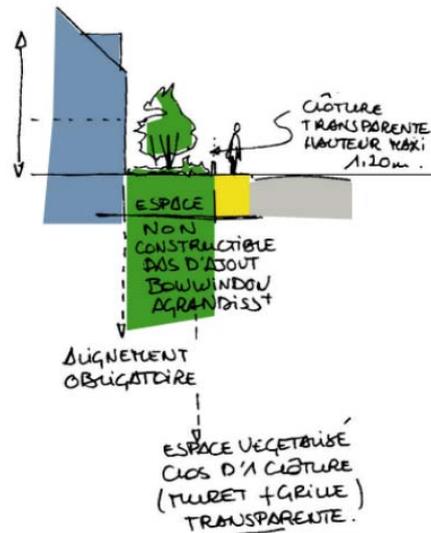
Toute intervention devra maintenir le volume général et l'aspect extérieur global.

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie (généralistes, marquises...) visibles du domaine public doivent être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux du matériau d'origine. Les travaux de ravalement de façade devront être effectués selon des techniques non agressives qui respectent l'aspect, les dimensions et les méthodes de mise en œuvre des matériaux d'origine.

B. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS

Secteur des maisons accolées (Sud grande Rue, au-delà du Champ de foire)

- Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.
- Tous les travaux nécessitent une déclaration préalable
- L'espace situé entre la maison est la voirie n'est pas constructible il est de préférence végétalisé.
- La clôture se constitue d'un muret et d'une grille transparente avec une hauteur maximale de 1.80m.
- Lors des travaux en limite de trottoir, ils ne doivent pas modifier ni la pente, ni l'aspect du trottoir.



Secteur des parcs

Afin d'assurer la préservation des parcs paysagers seuls sont autorisés :

- les annexes et extensions dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol en s'inspirant de l'aspect du parc et du bâti existant
- Les aménagements réalisés visibles depuis l'espace public doivent maintenir l'aspect global du parc
- les travaux et construction d'intérêt collectif

Tous les travaux nécessitent une déclaration préalable.

2. PROTECTIONS ECOLOGIQUES L.151-23 CU

Les éléments à protéger sont des zones humides, des haies et des corridors écologiques identifiés au plan de zonage.

A. LES ZONES HUMIDES :

Toutes les constructions / installations sont interdites.

Seuls les aménagements visant à une meilleure préservation de ce milieu sont autorisés : gestion des eaux de ruissellement, plantations...

B. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Si elles sont situées en zones Agricoles, les constructions agricoles sont autorisées comme règlementées dans ce document mais sous réserve de pouvoir montrer qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles.

Les clôtures maçonnées ou non ajourées sont interdites.

C. LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE :

Pour le secteur gare : Seuls sont admis les aménagements à vocation de cheminement, d'espaces récréatifs et de détente qui participent à la valorisation du site et à la préservation de la ripisylve.

Pour les autres secteurs :

Les constructions de bâtiments sont interdites.

Les clôtures maçonnées ou non ajourées sont interdites.

Les haies et bosquets doivent être conservés.

La haie à créer doit être constituée de haies vive, d'espèces locales et ponctuées d'arbustes avec épines (permettant de constituer des gardes manger pour la Pie grièche écorcheur identifiée comme espèce présente dans la ZNIEFF).

D. LES HAIES IDENTIFIEES :

Les haies à préserver :

Les haies végétales identifiées sur le zonage doivent être conservées au titre de leur rôle en tant que patrimoine paysager selon l'article L151-23 du code l'urbanisme.

En cas de défrichement, les haies et alignements repérés seront replantés avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

Pour les haies à reconstituer :

Sur le chemin de ferrier, elle devra se composer des mêmes essences que celles existant de l'autre côté de la voirie.

Sur la future liaison Sud du Village (prolongement de la rue du Serpaton): La haie à créer doit être constituée de haies vives, d'espèces locales et ponctuées d'arbustes avec épines (permettant de constituer des gardes manger pour la Pie grièche écorcheur identifiée comme espèce présente dans la ZNIEFF).

3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES AU TITRE DE L'ARTICLE R. 151-31 DU CODE DE L'URBANISME

A. POUR LES ABORDS DU RUISSEAU DE L'OCHE

L'implantation des constructions devra se faire :

- A 15 mètres de l'axe du ruisseau de l'oche du Sud de la commune à la « Maison Médicale ».
- A 20 mètres de l'axe du ruisseau de l'oche à partir du secteur « Maison Médicale ».

Ce recul pourra toutefois être aménagé localement sur étude de risque spécifique RTM.

B. POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

En l'absence de PPRN approuvé, c'est le PLU qui précise les règles d'urbanisme en termes de risques en se basant sur les cartes d'aléas existants et la correspondance simplifiée entre aléas et classes de risque est effectuée (selon la méthode 2009 de la DDT 38). Cette méthode est appliquée pour traduire la carte RTM de 1990.

ROUGE : inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement-type, étude au cas par cas pour ces dernières

BLEU : constructible avec prescriptions

JAUNE : consultation de DDE/SPR

Proposition de règlement – Monestier de Clermont – EPODE – 02/03/2020

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
I	I 3	I 2	I 1
INONDATIONS DE PLAINE	RI	<p>Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) :</p> <p>BI2</p> <p><i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.</p> <p>En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : consulter DDE/SPR</p> <p>En zone à vocation agricole : RIA2</p>	<p>En zone urbanisée :</p> <p>BI1</p> <p><i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.</p> <p>En zone à vocation agricole : RIA1</p>
		Dans les autres cas : RI	
C	C 3	C 2	C 1
CRUES RAPIDES DES RIVIERES	RC	<p>Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) :</p> <p>Bc2</p> <p><i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.</p> <p>En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : consulter DDE/SPR</p>	<p>En zone urbanisée :</p> <p>Bc1</p> <p><i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.</p>
		Dans les autres cas : R C	
M	M 3	M 2	M 1
ZONES MARECAGEUSES	R M		BI'1
I'	I' 3	I' 2	I' 1
INONDATIONS I'	(consulter DDE/SPR en cas d'hésitation entre les 2 sous-types d'aléa)		
INONDATIONS I' : sous-type crues rapides des petits cours d'eau (zones de débordement ayant par nature un rôle écrêteur des crues du cours d'eau pour l'aval)	RC	<p>Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) :</p> <p>Bc2</p> <p><i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.</p> <p>En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : consulter DDE/SPR</p>	<p>En zone urbanisée :</p> <p>Bc1</p> <p><i>Observations :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.</p>
		Dans les autres cas : RC	
I'	I' 3	I' 2	I' 1
INONDATIONS I' : sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe (pas de rôle écrêteur des crues d'un cours d'eau)	RI'	<p><i>Observations :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem BI1</p>	<p><i>Observations :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem BI1</p>

Proposition de règlement – Monestier de Clermont – EPODE – 02/03/2020

T	T3	T2	T1
CRUES TORRENTIELLES T	RT		Bt
V	V3***	V2	V1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	RV		Bv
G	G3	G2	G1
GLISSEMENTS DE TERRAINS	RG		Bg <i>Observation : pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement</i>
P	P3	P2	P1
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	RP		Bp
F	F3	F2	F1
EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	RF		Bf
A	A3	A2	A1
AVALANCHES	RA		Ba <i>Observations : clause de maintien des dispositifs de protection ; citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.</i>
SEISMES :	Pour mémoire, rappel de la classe de sismicité et de l'application des règles parasismiques.		

La commune de Monestier-de-Clermont est concernée par les aléas suivants :

- RG** : Glissement de terrain – Aléa fort et aléa moyen
- Bg** : Crues torrentielles – Aléa faible
- RT** : Crues torrentielles – Aléa fort et moyen
- Bt** : Crues torrentielles – aléa faible
- RP** : Chutes de pierres et de blocs – Aléa fort moyen
- RC** : Crues rapides des rivières – Aléa fort
- RI'** : Inondation en pied de versant – Aléa fort et moyen
- RM** : Zones marécageuses – Aléa fort et aléa moyen
- Bf** : Effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion - Aléa faible
- RI'** : Inondation en pied de versant – Aléa fort et moyen
- Bi'1** : Inondation en pied de versant - Aléa faible

CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :

Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)

Soit de l'étude d'événements types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)

Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;

Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde ; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.).

En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans la présente annexe certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêt, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas de la présente annexe les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

DEFINITIONS

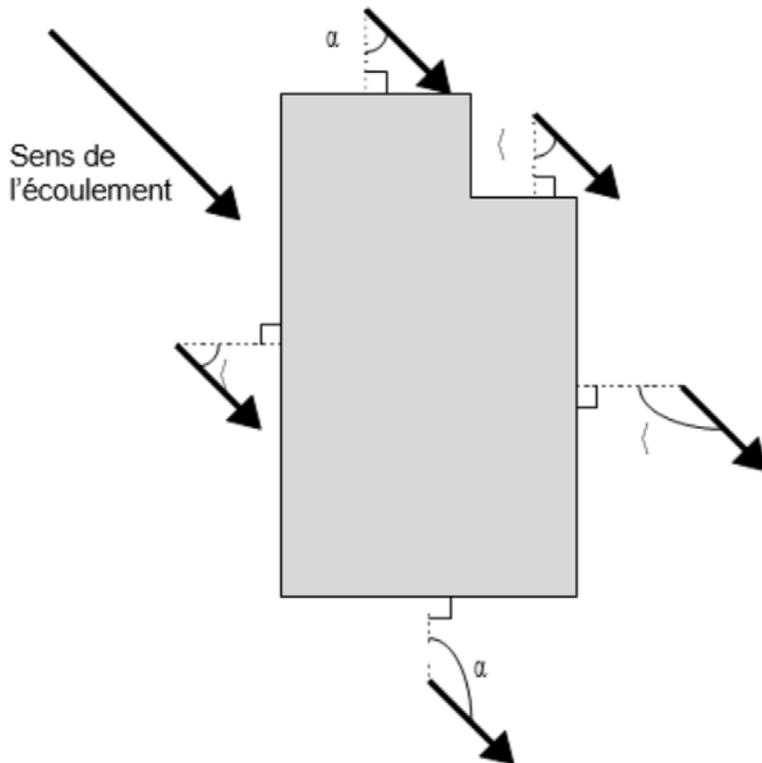
Définition des façades exposées

Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérées comme : directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$ indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.

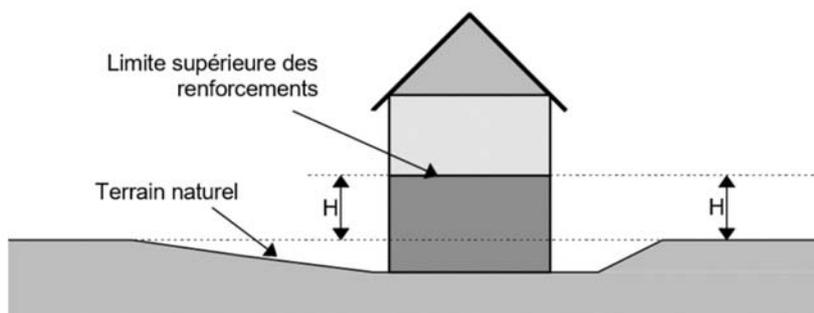


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

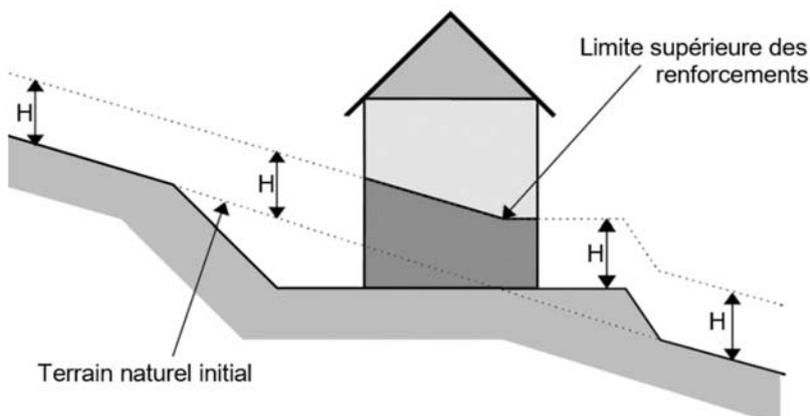
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



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

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



Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

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

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

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

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, LES CANAUX ET CHANTOURNES

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations, implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX SECTEURS

RV : Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Ruissellement sur versant – Aléa fort et moyen

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4m par rapport au sommet de berges des fossés

Construction interdite en dehors des exceptions définies dans cette présente partie.

Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Aires de stationnement interdites.

Camping caravanage interdit.

Bv Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Ruissellement sur versant – Aléa faible

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

RG Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Glissement de terrain – Aléa fort et moyen

Construction interdite en dehors des exceptions définies dans cette présente partie.

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Toute infiltration est interdite.

Camping caravanage interdit.

Bg Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque Glissement de terrain – Aléa faible

Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors des zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffusion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

Les affouillements ou exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Toute infiltration est interdite.

RM Prescriptions applicables dans les secteurs soumis aux zones marécageuses – Aléa fort et moyen

Construction interdite en dehors des exceptions définies dans cette présente partie.

Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

Camping caravanage interdit

bi'1 Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque inondation en pied de versant – Aléa faible

Niveau de référence :

- en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :
 - cotes de la crue de référence définie par celui-ci
- en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :
 - + 0,50 m par rapport au terrain naturel

1 - Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

2 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

3- Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
 - a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :
surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.
 - b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :
surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.

ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence.

Le RESI, tel que défini dans les dispositions générales, applicable en zone bleue, devra être inférieur ou égal à 0,30 :

- pour les constructions individuelles et leurs annexes inférieur à 0,50
- pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante .

Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir dispositions générales.

Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.

Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

RT Prescriptions applicables dans les secteurs soumis aux crues torrentielles – Aléa fort et moyen

Construction interdite en dehors des exceptions définies dans cette présente partie.

Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

Camping caravanage interdit.

Aires de stationnement interdites.

Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

Bf Prescriptions applicables dans les secteurs soumis au risque effondrements suffosion – Aléa faible

Construction autorisée sous réserve :

- De rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- De se prémunir contre les tassements différentiels

Exhaussements autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

RP Prescriptions applicables dans les secteurs soumis aux Chutes de pierres et de blocs – Aléa fort et moyen

Constructions interdites :

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

4. MESURE DE PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

L'article L.151-16 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

En bordure des voies repérées au document graphique :

Sont interdits, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et activités de service vers un destination autre que commerce et activité de service et bureaux.

Sont admis les constructions et installations ou destinations nouvelles sous condition qu'au moins les locaux situés en rez-de chaussée soient affectés, pour tout ou partie, et à minima en façade de l'espace public, aux commerces, activités de service et bureaux.

Cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

5. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L.151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ».

La liste de ces emplacements réservés figure au plan de zonage.

6. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, OPPOSABLES AUX AUTORISATIONS D'URBANISME

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des pièces du PLU qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme, en complément des règlements écrit et graphique. Elles peuvent être thématiques ou sectorielles, c'est-à-dire s'imposer plus spécifiquement à certaines zones.

Les secteurs plus spécifiquement concernés par des OAP (OAP sectorielles) sont identifiés au sein du plan de zonage, il s'agit :

- Du secteur Senes
- Du secteur des Grandes prairies
- Du secteur Usine

- Du secteur Gare logements
- Du secteur Gare commerces et services

Deux OAP thématiques existent elles traitent :

- Des déplacements
- Du patrimoine

7. DEF AUT DE RESEAU

L'article R151-34 « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols »

Le secteur du collet est constructible à condition de démontrer que le projet permet de gérer les effluents d'eaux usées supplémentaires par un dispositif d'ANC validé par le SyMBHI .

8. CHANGEMENT DE DESTINATION

En application de l'article L151-11 2°, le PLU désigne « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Pour les bâtiments identifiés, seul est autorisé le changement de destination vers les destinations suivantes :

- Habitation
- Equipements d'intérêt collectif et services publics.

9. SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (L151-13)

L'article L151-13 stipule que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »

Le camping en zone Nlt est un STECAL.

10. SECTEUR DE MIXITE SOCIALE (L151-15)

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Deux secteurs de mixité sociales sont mis en place sur la commune :

- le secteur de l'OAP des Grandes prairies avec un objectif de minimum 50% de logements sociaux.
- le secteur de l'OAP gare logements avec un objectif de minimum 30% de logements sociaux.

11. SECTEUR DE MIXITE SOCIALE (L151-15)

Au titre de l'article L151-38 CU « le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »

Le PLU de Monestier-de-Clermont identifie au titre du L151-38 :

- Les chemins piétons existants
- Les chemins piétons à créer
- Les voies à créer

Les opérations d'aménagement et de construction à proximité des linéaires ou sur ces linéaires :

- Sont soumis à minima à déclaration préalable
- Ne devront pas remettre en cause la continuité de ces linéaires

IV. REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Le présent paragraphe concerne les règles applicables sans distinction aux zones U, AU, A et N. Les règles spécifiques à chaque zone sont détaillées dans des chapitres dédiés, dans les pages suivantes de ce rapport.

Pour tout projet de construction ou de réhabilitation, avant toute conception, il est conseillé de prendre contact avec la commission urbanisme qui présentera au pétitionnaire ce qui est attendu pour votre projet au travers du règlement et des OAP.

1. CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Pas de disposition commune à toutes les zones.

2. CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation mentionnées dans le paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions » de chaque zone s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

La règle s'applique au point du bâtiment qui est le plus proche de la limite, y compris les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers).

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 0,5 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de disposition commune.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

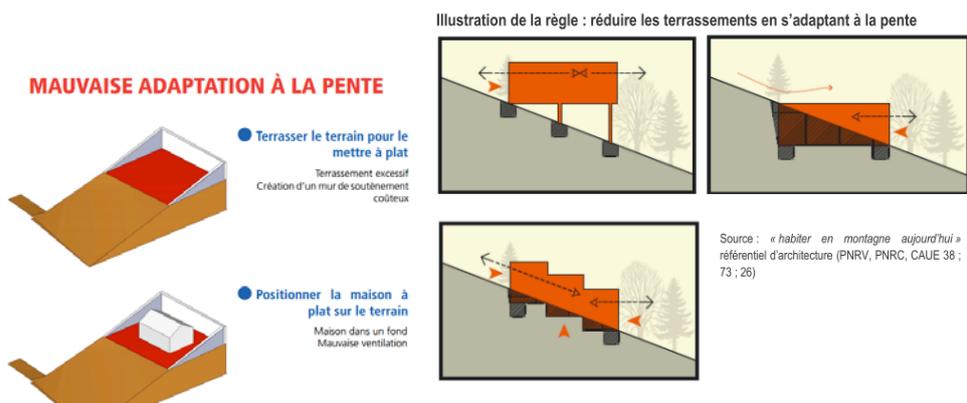
Pas de disposition commune.

IMPLANTATION DANS LA PENTE :

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel.

Les constructions nouvelles s'insérant dans des tenements présentant une pente supérieure à 10 % devront être adaptées à la pente en respectant les principes énoncés ci-dessous :

- Construction en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- Construction encastrée, voire semi-enterrée



HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de dispositions communes.

B. ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS

Généralités :

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation)

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 sur le patrimoine et les monuments. Les pastiches d'architectures traditionnelles sont interdits.

Le climat de Monestier de Clermont est de type montagnard, et rend inopérants et non durables les chenaux, noues et descentes d'eau pluviale en PVC. L'usage du zinc, de l'aluminium ou similaire est conseillé.

C. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

SURFACE NON IMPERMEABILISEE :

Cas des opérations d'ensembles (lotissement, PCVD...) : Dans le cas d'un projet d'ensemble à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en majorité (plus de 50 %) en surfaces perméables, stationnements et accès compris.

Autres cas : Dans les autres cas, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions) et perméable. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin végétalisés. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables.

Suivant la superficie du terrain, ce pourcentage variera comme suit :

Surface des tènements	% non construit et perméable
≤200 m²	0%
Entre 201 et 500 m²	10%
entre 501 et 1000 m²	20 %
Entre 1001 m²et 2000 m²	30 %

AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements des surfaces non construites et hors accès et stationnement, doivent être aménagés en privilégiant des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communes à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Le traitement des remblais devra être géré de manière qualitative, les grands enrochements, les bâches plastiques, etc. sont interdits.

En cas de terrassements, les déblais ne doivent pas recouvrir les terres naturelles de la parcelle afin de conserver la qualité de ces terres.

CLOTURES

Pour les projets de réhabilitation :

Les éléments de clôture et de portail existants, notamment les ferronneries anciennes et les piliers de portail seront à conserver, à restituer ou à reconstituer.

Pour tous les projets de construction ou de réhabilitation :

Leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m :

- en limite des voies ou emprises publiques, la hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.
- en limite séparative, la hauteur se mesure à partir du niveau du terrain naturel avant travaux.

Tout clôture non végétale créant une occultation est interdite, les types de clôture suivants sont autorisés, pouvant être éventuellement doublés par des haies vives :

- soit un grillage à maille tressée de couleur vert sapin ou vert bouteille ou gris, ou un treillis soudé depuis le sol d'assiette.
- soit un mur d'appui surmonté d'un grillage à maille tressée ou d'une ferronnerie. La hauteur du mur d'appui est limitée à 0.8 m. Il devra être enduit ou en pierre apparents. Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures végétales sont encouragées, elles sont réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées, voir le guide « haies en Isère » en annexe du règlement.

La hauteur du portail et/ou portillon, ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 1,80 mètre).

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

PLANTATIONS

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les nouvelles plantations seront à effectuer en accord avec les espèces locales, voir Annexe « liste des espèces recommandées ».

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Les haies végétales identifiées sur le zonage doivent être conservées au titre de leur rôle en tant que patrimoine paysager selon l'article L151-23 du code l'urbanisme. Voir le détail énoncé dans la partie du règlement « protections Ecologiques ».

STATIONNEMENT

Stationnement pour les automobiles :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité

Pour les garages collectifs en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces de plancher nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

En cas de programme regroupant plusieurs activités, les places de stationnements pourront être mutualisées sur plusieurs tenements (foisonnements).

La mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible

Les stationnements extérieurs devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol, l'enrobé non perméable est interdit, sauf en cas d'impossibilité technique.

Il est exigé au minimum :

Destination	Sous destination	Ua1
Habitation	Logement	<p>En zone Ua : 1 place par logement</p> <p>Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, et en cas d'impossibilité technique ou architecturale, Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à proximité.</p> <p>En zone Ub et AU :</p> <p>2 places par logement et 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher d'extension supplémentaire</p> <p>Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.</p> <p>Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, et en cas d'impossibilité technique ou architecturale, les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes à proximité.</p>
	Hébergement	1 place pour 3 logements minimum
Commerce et activités	Artisanat et commerce de détail	En zone Ua : Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la

	Restauration	<p>clientèle et des livraisons en lien avec coordination avec les communes. Il est admis que les places soient situées sur un terrain à environ 200 mètres mais le pétitionnaire doit apporter la preuve qu'il réalise lesdites places.</p> <p>Dans les autres zones : Au minimum 1 place par tranche de 70 m² de Surface de Plancher, avec un minimum de 1 place. Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à proximité.</p> <p>En zone UAE Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.</p> <p>En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :</p> <p>2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels minimum, 3 emplacements pour véhicules industriels pour toute unité foncière de plus de 5000 m².</p> <p>En ce qui concerne le personnel (usines et bureaux) il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) pour 3 emplois. Pour les logements de fonction il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement. Pour les commerces, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m²) par 25 m² de surface de vente.</p>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	<p>1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher d'hébergement. Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, et en cas d'impossibilité technique ou architecturale, les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes à proximité et en coordination avec la commune</p>
	Cinéma	<p>Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</p> <p>Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, et en cas d'impossibilité technique ou architecturale, les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes à proximité et en coordination avec la commune</p>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	<p>1 place pour 25 m² de Surface de plancher.</p> <p>Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, et en cas d'impossibilité technique ou architecturale, les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes à proximité et en coordination avec la commune</p>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	<p>Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</p>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<p>Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, et en cas d'impossibilité technique ou architecturale, les besoins pourront</p>

	Salles d'art et de spectacles	être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes à proximité et en coordination avec la commune
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et	Exploitation agricole	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, et en cas d'impossibilité technique ou architecturale, les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes à proximité et en coordination avec la commune
	Entrepôt	
	Bureau	1 place pour 25 m ² de Surface de plancher. Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, et en cas d'impossibilité technique ou architecturale, les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes à proximité et en coordination avec la commune
	Centre de congrès et d'exposition	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, et en cas d'impossibilité technique ou architecturale, les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes à proximité et en coordination avec la commune

Stationnement des cycles :

Pour toute construction neuve de plus de 2 logements ou tout ensemble de constructions collectives, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² pour un ensemble de constructions collectives.

Ces locaux doivent être facile d'accès, couverts et sécurisés.

3. CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte doivent répondre aux besoins des constructions existantes et futures, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement),
- Les nouvelles voies de desserte publiques et privées doivent présenter une emprise d'au moins 5 m.

- Les nouvelles voies de desserte publiques et privées doivent prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules de service public d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.
- Les chemins et sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.
- En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

B. DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans des conditions satisfaisantes.

LES EAUX USEES

Pour les zones identifiées en assainissement collectif au SDASS (intégralité des zones Ua, Ub, Uae,Ueq1,Ues, 1AU, 1AUcs, Nlt et une partie minime des zones A):

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux règles déontologiques de l'assainissement.

Toute nouvelle construction doit permettre une collecte et un raccordement en séparatif.

Pour les zones identifiées en assainissement non collectif au SDASS (zone Ueq2,A et N en grande partie ainsi que la zone Ap):

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit démontrer la faisabilité de l'assainissement non collectif et mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

LES EAUX PLUVIALES

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Dans tous les cas, le projet doit limiter les revêtements imperméables.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h (limiter les nuisances).

La solution de rétention peut être individualisée à la parcelle ou mutualisée à l'échelle d'ilot ou pour la totalité du projet, dans tous les cas lorsqu'une construction sort de terre elle doit impérativement être reliée à un dispositif de rétention/infiltration d'eaux pluviales.

Le projet doit permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.

L'objectif est de permettre l'infiltration, sauf lorsque la réglementation sur les risques l'interdit. Une analyse de la capacité des sols à l'infiltration devra être transmise avec le permis de construire. Si l'infiltration est impossible, la commune acceptera un rejet à débit régulé dans le réseau public à condition que le pétitionnaire démontre qu'il crée une rétention. Dans ce cas, le débit de fuite du projet doit être égal au débit de fuite de l'état initial pour une période de retour trentennale.

LES RESEAUX D'ENERGIE ET LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Electricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatique, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

Très haut débit et fibre :

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit ou à la fibre dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

ZONE

URBAINE

« UA »

Pour tout projet de construction, avant toute conception, il est conseillé de prendre contact avec la commission urbanisme qui présentera au pétitionnaire ce qui est attendu pour votre projet au travers du règlement et des OAP thématiques (patrimoine et déplacement).

La zone UA correspond à la zone urbaine mixte du centre-bourg.

Au titre du R151-18 du code de l'urbanisme « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

Elle est soumise à des dispositions spécifiques :

Risques au titre du R151-31 CU

La Zone est soumise aux aléas suivants :

RG : Glissement de terrain – Aléa fort et aléa moyen

RT : Crues torrentielles – Aléa fort et moyen

Bt : Crues torrentielles – aléa faible

RC : Crues rapides des rivières – Aléa fort

Pour les règles, se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Risques au titre des SUP : se référer aux Annexes (4.2 SUP), annexe R111-3

Secteurs et éléments à protéger pour des motifs patrimoniaux au titre L151-19 CU : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Linéaire commerciale : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Emplacements réservés : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Chemins piétons : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

I. CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées. Les constructions artisanales sont autorisées à condition et qu'ils ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique

					<p>Au Rez-de-chaussée des constructions identifiées par des linéaires au titre de la diversité commerciales L151-16 code de l'urbanisme</p> <p>Sont interdits, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et activités de service vers un destination autre que commerce et activité de service et bureaux.</p> <p>Sont admis les constructions et installations ou destinations nouvelles sous condition qu'au moins les locaux situés en rez-de chaussée soient affectés, pour tout ou partie, et à minima en façade de l'espace public, aux commerces, activités de service et bureaux.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués			X	<p>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	<p>Les constructions nouvelles à destination agricoles sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident</p>
	Exploitation forestière	X			

					insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

2. AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les modalités d'application du présent paragraphe sont précisées dans les « dispositions générales » de ce présent règlement.

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les limites sont fixées par rapport au domaine public, ou, lorsqu'elle existe, par rapport à une servitude d'alignement (route départementale 1075, route départementale 8).

Les constructions devront s'implanter en limite des voies et emprises publiques excepté pour le secteur identifié au sud de la Grand' rue par une servitude au titre du L151-19 CU.

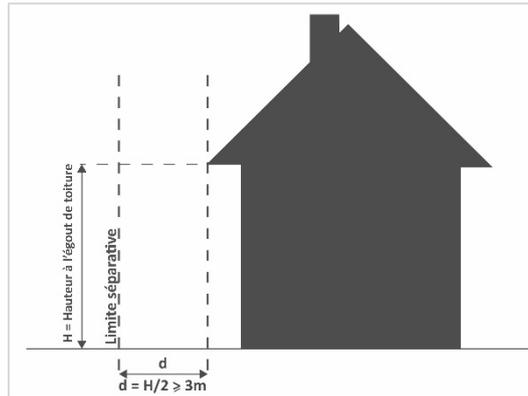
Toutefois, pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, les constructions pourront s'implanter à une distance différente

Le long de la RD1075, aucun débordement de saillie sur la voie publique est autorisé, à l'exception des enseignes et autres éléments à caractère décoratif.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter soit :

- en limite,
- en retrait avec une distance des limites séparatives égale à au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.



Les constructions pourront s’implanter à une distance de moins de trois mètres si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n’entraîne pas de gêne pour le voisinage immédiat.

C. LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour tous les bâtiments :

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+3, sans jamais dépasser 13 mètres.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d’aspect, l’autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être acceptée ou subordonnée à des conditions particulières.

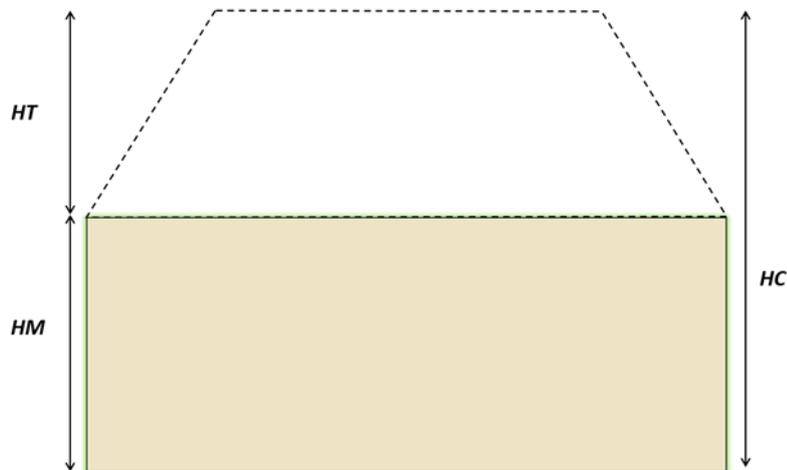
Cette disposition ne s’applique pas non plus aux constructions protégées au titre de l’article L.151-19 du code de l’urbanisme.

Cette disposition ne s’applique pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d’intérêt collectif.

Pour les bâtiments en R+2 uniquement :

Les constructions doivent respecter les conditions suivantes.

En façade : la hauteur de la toiture (HT) ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur de la construction (HC).



HT : hauteur de toiture. C'est la différence entre le point le plus haut de la toiture et le point le plus bas de la maçonnerie.

Le point le plus haut de la toiture est le faîtage.

Le point le plus haut de la maçonnerie est la panne sablière ou le point d'intersection entre la maçonnerie et la toiture.

HM : hauteur de la maçonnerie.

HC : hauteur de la construction.

2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. FAÇADE :

Ravalement

Pour les projets de réhabilitation :

En cas de ravalement, les décors de façades (en relief ou peints) seront conservés ou reconstitués et mis en valeur le cas échéant : soubassement, encadrement des baies, chaînages verticaux, enseignes peintes, limites de mitoyenneté...

Autour de toutes les ouvertures, un marquage de l'encadrement par une bande badigeon de largeur régulière, en façade et en tableau, de largeur en façade comprise entre 15 et 20 cm (sauf cas particulier attesté par documents ou photographies anciennes), soulignera les baies.

Pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduits, chaux, peinture).

Tout « faux rustique » et tout détournage de pierre, sauf pierre de taille (chaînages et encadrements) sont interdits.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Finition

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit

Les enduits seront lissés ou talochés.

Eléments en appendice

Pour les projets de réhabilitation :

Les balcons existants en ferronnerie seront conservés.

L'ajout de balcons en bois est interdit sur les façades donnant sur les espaces publics.

Il est précisé que compte-tenu des caractéristiques géométriques réduites de la RD1075 ou de la Grand'rue à l'intérieur du bourg et pour des raisons de sécurité, aucun élément en saillie par rapport au nu des murs existants ne sera toléré, sauf pour les enseignes dans le respect des dispositions introduites dans « Aspect des devantures ».

Menuiseries, occultations, protections anti-effractions

Pour les projets de réhabilitation :

Le gabarit des menuiseries existantes est à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de réfection totale, le dessin d'origine attesté par des photos anciennes sera respecté, et à défaut sera composé de parties de taille unitaire en surface maximum de 40cm x 40cm ; elles seront posées en feuillure à l'emplacement initial.

En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne pourra être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des menuiseries.

Le gabarit des portes existantes est à conserver, à restituer ou à reconstituer selon le dessin d'origine attesté par des photos ou documents anciens, et à défaut selon les dessins listés en annexe.

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaises interdites) ou à panneaux pouvant être à persiennes. Les volets roulants sont interdits. Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des volets.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes à l'Annexe Nuancier.

Aspects des devantures

Pour les projets de réhabilitation :

Les créations ou les modifications de vitrines ou de devantures doivent se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades.

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

Volets de devanture et rideaux de protection :

Le mécanisme des rideaux métalliques sera logé à l'intérieur, dans l'embrasure ou entre tableaux. La suppression des coffrets de rideaux et de stores en saillie pourra être exigée lors du renouvellement d'une façade.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes à l'Annexe Nuancier.

Vitrine

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

L'installation des vitrines s'inscrira de préférence en retrait de la baie. Les vitrines en applique ou en surépaisseur de la façade sont interdites.

Le retrait d'une partie de la vitrine, notamment pour la mise en accessibilité ou en sécurité sera autorisé si il est justifié par un projet d'ensemble. Il pourra être refusé si il est trop important en proportion de la largeur de la baie.

Le dessin des huisseries et des menuiseries respectera des proportions verticales dominantes, sauf pour l'éventuelle imposte au-dessus de la porte.

L'utilisation du blanc pur et de la teinte aluminium naturel est interdite. La coloration choisie sera en harmonie avec la teinte des autres menuiseries de la façade.

En cas de changement de destination, les dimensions de la baie existante seront conservées. Le remplissage de la baie sera réalisé avec un système huisserie / menuiserie, en utilisant des surfaces vitrées et des surfaces pleines adaptées à l'usage du local, permettant une réversibilité des aménagements ; tout remplissage en maçonnerie est interdit.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes à l'Annexe Nuancier.

B. TOITURE :

Compte tenu de leur visibilité depuis les itinéraires de découverte du village et depuis les espaces publics, les toitures doivent être conçues comme une "façade" et recevoir un traitement soigné.

Toitures à pans

Pour les projets neufs :

La pente de toiture sera de 70% minimum, le faitage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Pour les projets de réhabilitation :

Les éventuelles adaptations de toiture, y compris les cotes d'égout et les pentes, devront être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine.

L'orientation dominante du faitage doit être conservée.

Toitures terrasses inaccessibles

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

Les toitures terrasses sont admises sans que cela ne remette en cause les caractéristiques du volume initial et à condition :

- d'être végétalisées
- de permettre la limitation des émissions de gaz à effet de serre (mise en place de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou de toute autre énergie renouvelable).

Lucarnes et fenêtres de toit

Pour les projets de réhabilitation : réfection ou reconstruction à l'origine selon le dessin d'origine attesté par des photos ou documents anciens.

Pour tous les projets de construction :

Des lucarnes sont autorisées. Les lucarnes seront de préférence à trois pans (type engrangeou) et en harmonie avec la composition de la façade. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 20% de la surface du pan de toiture sur lesquelles elles ont implantées. Les fenêtres de toit en saillie du plan de toiture sont interdites. Elles devront être en harmonie avec la composition de la façade pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Energies renouvelables en toiture :

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

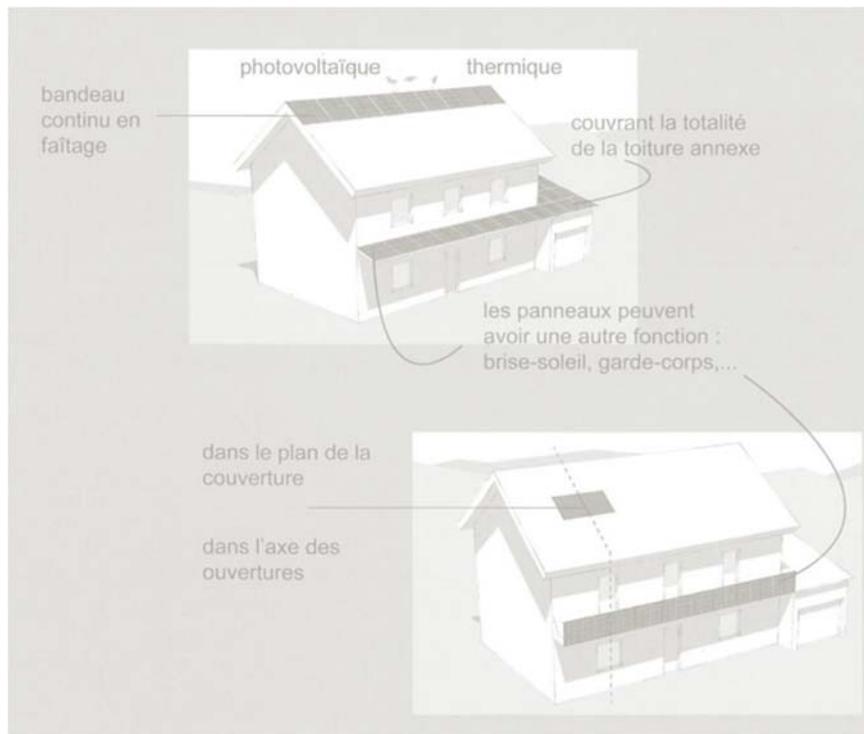
Dans un contexte comme Monestier de Clermont l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou

photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion).

Il est demandé au pétitionnaire de réaliser une bonne intégration des panneaux solaires, seules des contraintes techniques démontrées pourront permettre de déroger aux règles ci-dessous.

Pour les toitures à deux ou quatre pans, si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faîtage ou en bordure de pignon. Pour les capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres.

Pour les toitures terrasses, il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la toiture, soit il s'agit de panneaux positionnés à plat, afin d'être vu le moins possible depuis le terrain naturel.



Source : PNR Vercors

Coloration et matériaux

Pour tous les projets:

La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou en tôles ondulées est interdite.

L'aspect tuile écaïlle est imposé (22 unités minimum au m²) et pour la réhabilitation des constructions antérieures à 1940 (40 unités minimum au m²).

Le traitement de la dépassée de toiture (génoise, corniche ou avant-toit) soit conservé ou reconstitué selon le dessin d'origine, sur la base de photos ou documents anciens.

La coloration de la couverture doit être dans des tons nuancés ou patinés dans la gamme des rouge à brun ; les teintes claires sont interdites.

En cas de constructions mitoyennes couvertes par un même volume de toiture (sans rupture de hauteur du faîtage), il est exigé que :

- le traitement de la dépassée de toiture (génoise, corniche ou avant-toit) soit conservé ou reconstitué, et identique pour l'ensemble du linéaire.

- la coloration et le type de couverture soit identique pour l'ensemble du linéaire

C. ELEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, les éléments de superstructure sont interdits en surplomb ou en façade du domaine public.

De plus :

- le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par bâtiment d'habitations. Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte ; installées en toiture, elles seront près d'une cheminée ;
- les systèmes de productions de chaud ou de froid devront être implantés sur les espaces privatifs, non visibles depuis le domaine public sauf pour le solaire et sauf impossibilité technique et en accord avec la mairie
- les boîtes aux lettres seront encastrées dans les murs ou les menuiseries.

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux dispositions générales de ce règlement.

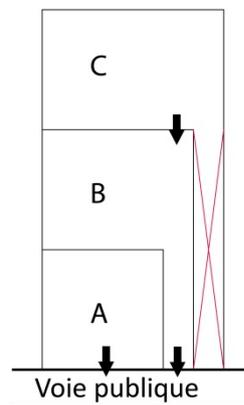
III. CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Se reporter aux des dispositions générales de ce règlement.

Dispositions spécifiques complémentaires :

Les voies nouvelles devront être aménagées de sorte à comporter l'emprise la plus limitée possible. A cet effet, les constructions envisagées en troisième rang ou plus par rapport à la route, dites « en triple drapeau » sont autorisées (voir schéma ci-après) à condition que l'accès sur la voie publique soit mutualisé avec l'accès de la parcelle de rang inférieure.



➔ Les accès :

Les constructions en 3ème rang ou plus sont autorisées si les accès sur la voie publique sont mutualisés avec les accès des parcelles de rang inférieur.

2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux des dispositions générales de ce règlement.

ZONE

URBAINE

« UB »

Pour tout projet de construction, avant toute conception, il est conseillé de prendre contact avec la commission urbanisme qui présentera au pétitionnaire ce qui est attendu pour votre projet au travers du règlement, des OAP thématiques (patrimoine et déplacement) et sectorielles.

La zone UB correspond à la zone urbaine mixte hors centre bourg.

Au titre du R151-18 du code de l'urbanisme « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

Elle est soumise à des dispositions spécifiques :

Risques au titre du R151-31 CU

La Zone est soumise aux aléas suivants :

RG : Glissement de terrain – Aléa fort et aléa moyen

RT : Crues torrentielles – Aléa fort et moyen

Bt : Crues torrentielles – aléa faible

RP : Chutes de pierres et de blocs – Aléa fort moyen

RC : Crues rapides des rivières – Aléa fort

Pour les règles, se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Risques au titre des SUP : se référer aux Annexes (4.2 SUP), annexe R111-3

Secteurs et éléments à protéger pour des motifs patrimoniaux au titre L151-19 CU : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 CU : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Emplacements réservés : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Chemins piétons : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Orientation d'aménagement et de programmation : se référer au document OAP

Constructions soumises à conditions, au titre du R151-34 : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

I. CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales et artisanales sont autorisées à condition : - Qu'elles ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique. - Qu'elles démontrent qu'elles peuvent gérer les besoins en stationnement. - Qu'elles soient compatibles avec de l'habitat
	Restauration			X	
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués		X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole				X	

	Exploitation forestière	X			<p>Les constructions nouvelles à destination agricoles sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accidentent insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages.</p> <p>La réfection, l'adaptation ou l'extension des activités agricoles existantes sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la salubrité et à la sécurité publique.</p> <p>Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

2. LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les modalités d'application du présent paragraphe sont précisées dans les dispositions générales du présent règlement.

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les limites sont fixées par rapport au domaine public, ou, lorsqu'elle existe, par rapport à une servitude d'alignement. Les constructions devront s'implanter à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques.

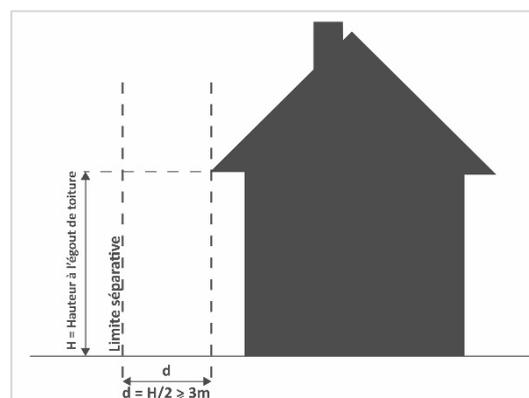
Cette distance pourra être réduite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme.

Le long de la RD1075, aucun débordement de saillie sur la voie publique est autorisé, à l'exception des enseignes et autres éléments à caractère décoratif.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter soit :

- en limite,
- en retrait avec une distance des limites séparatives égale à au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.



Les constructions pourront s'implanter à une distance de moins de trois mètres si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n'entraîne pas de gêne pour le voisinage immédiat.

C. LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres pour l'habitat individuel, et 14 mètres pour l'habitat collectif.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

2. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au paragraphe 4 des dispositions générales.

A. FAÇADE :

Ravalement

Pour les projets de réhabilitation :

En cas de ravalement, les décors de façades (en relief ou peints) seront conservés ou reconstitués et mis en valeur le cas échéant : soubassement, encadrement des baies, chaînages verticaux, enseignes peintes, limites de mitoyenneté...

Autour de toutes les ouvertures, un marquage de l'encadrement par une bande badigeon de largeur régulière, en façade et en tableau, de largeur en façade comprise entre 15 et 20 cm (sauf cas particulier attesté par documents ou photographies anciennes), soulignera les baies.

Pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduits, chaux, peinture).

Tout « faux rustique » et tout détournement de pierre, sauf les pierres de taille (chaînages et encadrements), sont interdits.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Finition

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit

Les enduits seront lissés ou talochés.

Éléments en appendice

Pour les projets de réhabilitation :

Les balcons existants en ferronnerie seront conservés.

L'ajout de balcons en bois est interdit sur les façades donnant sur les espaces publics.

Il est précisé que compte-tenu des caractéristiques géométriques réduites de la RD1075 ou de la Grand'rue à l'intérieur du bourg et pour des raisons de sécurité, aucun élément en saillie par rapport au nu des murs existants ne sera toléré, sauf pour les enseignes dans le respect des dispositions introduites dans « Aspect des devantures ».

Menuiseries, occultations, protections anti-effractions

Pour les projets de réhabilitation :

Le gabarit des menuiseries existantes est à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de réfection totale, le dessin d'origine attesté par des photos ou documents anciens sera respecté, et à défaut sera composé de parties de taille unitaire en surface maximum de 40cm x 40cm; elles seront posées en feuillure à l'emplacement initial.

En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne pourra être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des menuiseries.

Le gabarit des portes existantes est à conserver, à restituer ou à reconstituer selon le dessin d'origine attesté par des photos ou documents anciens, et à défaut selon les dessins listés en annexe.

Les volets roulants déjà existants sont tolérés à condition que le caisson soit totalement dissimulé (pas de distinction possible avec la façade).

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être à persiennes. Les volets roulants sont interdits. Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des volets.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes à l'Annexe Nuancier.

Aspects des devantures

Pour les projets de réhabilitation :

Les créations ou les modifications de vitrines ou de devantures doivent se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades.

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

Volets de devanture et rideaux de protection :

Le mécanisme des rideaux métalliques sera logé à l'intérieur, dans l'embrasure ou entre tableaux. La suppression des coffrets de rideaux et de stores en saillie pourra être exigée lors du renouvellement d'une façade.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes à l'Annexe Nuancier.

Vitrine

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

L'installation des vitrines s'inscrira de préférence en retrait de la baie. Les vitrines en applique ou en surépaisseur de la façade sont interdites.

Le retrait d'une partie de la vitrine, notamment pour la mise en accessibilité ou en sécurité sera autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble. Il pourra être refusé s'il est trop important en proportion de la largeur de la baie.

Le dessin des huisseries et des menuiseries respectera des proportions verticales dominantes, sauf pour l'éventuelle imposte au-dessus de la porte.

L'utilisation du blanc pur et de la teinte aluminium naturel est interdite. La coloration choisie sera en harmonie avec la teinte des autres menuiseries de la façade.

En cas de changement de destination, les dimensions de la baie existante seront conservées. Le remplissage de la baie sera réalisé avec un système huisserie / menuiserie, en utilisant des surfaces vitrées et des surfaces pleines adaptées à l'usage du local, permettant une réversibilité des aménagements ; tout remplissage en maçonnerie est interdit.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes à l'Annexe Nuancier

B. TOITURE :

Compte tenu de leur visibilité depuis les itinéraires de découverte du village et depuis les espaces publics, les toitures doivent être conçues comme une "façade" et recevoir un traitement soigné.

Toitures à pans

Pour les projets neufs :

La pente de toiture sera de 70% minimum, le faitage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Pour les projets de réhabilitation :

Les éventuelles adaptations de toiture, y compris les cotes d'égout et les pentes, devront être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine.

L'orientation dominante du faitage doit être conservée.

Toitures terrasses inaccessibles

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

Les toitures terrasses sont admises sans que cela ne remette en cause les caractéristiques du volume initial et à condition :

- d'être végétalisées
- de permettre la limitation des émissions de gaz à effet de serre (mise en place de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou de toute autre énergie renouvelable).

Lucarnes et fenêtres de toit

Pour les projets de réhabilitation : réfection ou reconstruction à l'origine selon le dessin d'origine attesté par des photos ou documents anciens.

Pour tous les projets de construction :

Des lucarnes sont autorisées. Les lucarnes seront de préférence à trois pans (type engrangeou) et en harmonie avec la composition de la façade. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 20% de la surface du pan de toiture sur lesquelles elles ont implantées. Les fenêtres de toit en saillie du plan de toiture sont interdites. Elles devront être en harmonie avec la composition de la façade pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Energies renouvelables en toiture :

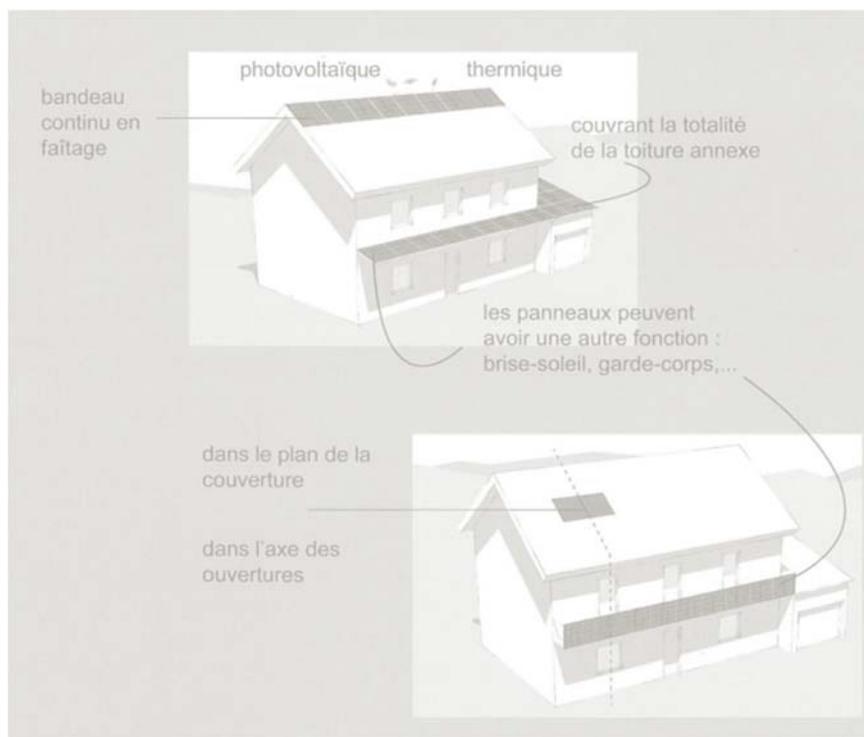
Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

Dans un contexte comme Monestier de Clermont l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion).

Il est demandé au pétitionnaire de réaliser une bonne intégration des panneaux solaires, seules des contraintes techniques démontrées pourront permettre de déroger aux règles ci-dessous.

Pour les toitures à deux ou quatre pans, si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faitage ou en bordure de pignon. Pour les capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres.

Pour les toitures terrasses, il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la toiture, soit il s'agit de panneaux positionnés à plat, afin d'être vu le moins possible depuis le terrain naturel.



Source : PNR Vercors

Coloration et matériaux

Pour tous les projets:

La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou en tôles ondulées est interdite.

L'aspect tuile écaille est imposé (22 unités minimum au m²) et pour la réhabilitation des constructions antérieures à 1940 (40 unités minimum au m²).

Le traitement de la dépassée de toiture (génoise, corniche ou avant-toit) soit conservé ou reconstitué selon le dessin d'origine, sur la base de photos ou documents anciens.

La coloration de la couverture doit être dans des tons nuancés ou patinés dans la gamme des rouge à brun ; les teintes claires sont interdites.

En cas de constructions mitoyennes couvertes par un même volume de toiture (sans rupture de hauteur du faîtage), il est exigé que :

- le traitement de la dépassée de toiture (génoise, corniche ou avant-toit) soit conservé ou reconstitué, et identique pour l'ensemble du linéaire.
- la coloration et le type de couverture soit identique pour l'ensemble du linéaire

C. ELEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, les éléments de superstructure sont interdits en surplomb ou en façade du domaine public.

De plus :

- le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par bâtiment d'habitations. Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte ; installées en toiture, elles seront près d'une cheminée ;
- les systèmes de productions de chaud ou de froid (hors solaire) devront être implantés sur les espaces privés, non visibles depuis le domaine public ;
- les boîtes aux lettres seront encastrées dans les murs ou les menuiseries.

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

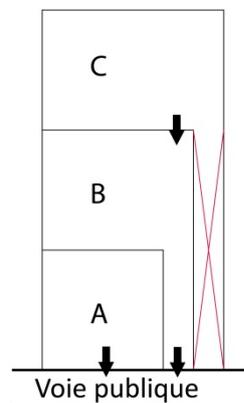
III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

Dispositions spécifiques complémentaires :

Les voies nouvelles devront être aménagées de sorte à comporter l'emprise la plus limitée possible. A cet effet, les constructions envisagées en troisième rang ou plus par rapport à la route, dites « en triple drapeau » sont autorisées (voir schéma ci-après) à condition que l'accès sur la voie publique soit mutualisé avec l'accès de la parcelle de rang inférieure.



➔ Les accès :
Les constructions en 3ème rang ou plus sont autorisées si les accès sur la voie publique sont mutualisés avec les accès des parcelles de rang inférieure.

2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

ZONE

URBAINE

« UAE »

Pour tout projet de construction, avant toute conception, il est conseillé de prendre contact avec la commission urbanisme qui présentera au pétitionnaire ce qui est attendu pour votre projet au travers du règlement et des OAP thématiques (patrimoine et déplacement).

La zone UAE correspond à la zone urbaine dédiée à l'activité économique.

Au titre du R151-18 du code de l'urbanisme « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Elle est soumise à des dispositions spécifiques :

Risques au titre du R151-31 CU

RG : Glissement de terrain – Aléa fort et aléa moyen

RC : Crues rapides des rivières – Aléa fort

Pour les règles, se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Risques au titre des SUP : se référer aux Annexes (4.2 SUP), annexe R111-3

Emplacements réservés : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

I. CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les activités d'artisanat sont autorisées. Les surfaces commerciales ou de vente directe de produits sont autorisés à condition d'être liées à des produits élaborés sur le site.
	Restauration	X			
	Commerce de gros		X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X		
	Entrepôt		X		
	Bureau			X	A condition d'être liée à l'activité artisanale.
	Centre de congrès et d'exposition	X			

2. LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Les matériaux déposés ne doivent pas apporter de nuisance pour le voisinage et l'environnement
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage		X		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les limites sont fixées par rapport au domaine public, ou, lorsqu'elle existe, par rapport à une servitude d'alignement. Les constructions devront s'implanter à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.

Cette distance pourra être réduite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter en retrait avec une distance des limites séparatives égale à au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

Les constructions pourront s'implanter à une distance de moins de 4 mètres si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n'entraîne pas de gêne pour le voisinage immédiat ou lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

C. LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 14 mètres à la sablière.

La hauteur minimale des constructions est de 6 m à la sablière.

Seules les installations techniques telles que cheminées peuvent dépasser cette hauteur à condition de limiter l'impact du projet dans son environnement

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés sans augmentation de leur hauteur initiale.

La hauteur des équipements industriels (silos, centrale à béton, portiques ou ponts roulants de manutention, etc.) nécessaires aux activités autorisées dans la zone n'est pas règlementée.

D. VOLUMES

Le volume des nouvelles constructions doit être simple.

E. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

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 4 m.

F. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le CES doit au minimum être à 50%

2. ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS

A. FAÇADE :

B.

Finition

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit

Les enduits seront lissés ou talochés.

Les couleurs des façades se composeront de 2 teintes maximum par couleur. Les couleurs vives sont exclusivement réservées aux enseignes.

Menuiseries, occultations, protections anti-effractions

Pour les projets de réhabilitation :

Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des menuiseries.

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation).

Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des volets.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes à l'Annexe Nuancier.

Aspects des devantures

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

Les créations ou les modifications de vitrines ou de devantures doivent se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades.

C. TOITURE :

Compte tenu de leur visibilité depuis les itinéraires de découverte du village et depuis les espaces publics, les toitures doivent être conçues comme une "façade" et recevoir un traitement soigné.

Toitures

Pour les projets de réhabilitation :

Les éventuelles adaptations de toiture, y compris les cotes d'égout et les pentes, devront être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine.

L'orientation dominante du faîtage doit être conservée.

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

Les toitures sont à 2 pans.

Les toitures terrasses sont admises sans que cela ne remette en cause les caractéristiques du volume initial et à condition :

- d'être végétalisées
- de permettre la limitation des émissions de gaz à effet de serre (mise en place de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou de toute autre énergie renouvelable).

Les toitures pourront présenter un nombre de pans différents de la règle ci-dessus, si les activités développées le nécessitent et en accord avec la commune. Globalement, Toutes les toitures d'un même projet devront s'harmoniser architecturalement et dans leur environnement.

Coloration et matériaux

Pour tous les projets :

En cas de constructions mitoyennes couvertes par un même volume de toiture (sans rupture de hauteur du faîtage), il est exigé que :

- le traitement de la dépassée de toiture (soit conservé ou reconstitué, et identique pour l'ensemble du linéaire.

-la coloration de la couverture soit identique,

En cas de constructions mitoyennes, avec rupture de hauteur de faîtage et d'égout, il est exigé que la coloration de la couverture soit similaire.

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

A. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES SURFACE NON IMPERMEABILISEE :

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, au moins 20% s de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions) et perméable. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin végétalisés. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables sauf dans le cas de risque de pollution lié à l'activité spécifique en place.

B. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES CLOTURES :

Les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, et éventuellement par des murettes de faible hauteur – maximum 0,80 mètres. Tout élément d'occultation complète est interdit sauf les éléments végétaux. Cette règle s'applique également aux portails. Le coloris des portails sera selon les mêmes règles que celles des menuiseries.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

C. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES ZONES DE STOCKAGE

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente). Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

B. L'ASSAINISSEMENT ET LES EAUX PLUVIALES

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

Dispositions complémentaires, Eaux résiduaires industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

C. LES RESEAUX D'ENERGIE ET LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

ZONE

URBAINE

« UEQ »

Pour tout projet de construction, avant toute conception, il est conseillé de prendre contact avec la commission urbanisme qui présentera au pétitionnaire ce qui est attendu pour votre projet au travers du règlement et des OAP thématiques (patrimoine et déplacement).

La zone UEQ est dédiée aux équipements publics.

Au titre du R151-18 du code de l'urbanisme « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Elle se compose de :

- Ueq1 : zone équipement collectif
- Ueq2 : zone équipement collectif en discontinuité au titre de la Loi Montagne

Elle est soumise à des dispositions spécifiques :

Risques au titre du R151-31 CU

RG : Glissement de terrain – Aléa fort et aléa moyen

RT : Crues torrentielles – Aléa fort et moyen

Pour les règles, se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Risques au titre des SUP : se référer aux Annexes (4.2 SUP), annexe R111-3

Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 CU : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Emplacements réservés : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Chemins piétons : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

I. CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

A. EN ZONE UEQ1

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		Sont également autorisés les logements de fonction en tant que local accessoire lié à l'activité du bâtiment
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs	Industrie	X			
	Entrepôt	X			

	Bureau	X	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			

B. EN ZONE UEQ2

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Extensions et annexes autorisées dans la limite de 40% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Extensions et annexes autorisées dans la limite de 40% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs	Industrie	X			
	Entrepôt	X			

	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

2. LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter en retrait avec une distance des limites séparatives égale à au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions pourront s'implanter à une distance de moins de 3 mètres si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n'entraîne pas de gêne pour le voisinage immédiat.

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,

C. LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 14 m à la sablière.

Les équipements techniques doivent visuellement être intégrés aux bâtiments.

2. ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS

Les projets doivent être conçus dans une cohérence d'ensemble au regard :

- des constructions alentours

- des perceptions existants depuis les zones agricoles et naturelles même s'il s'agit de l'arrière en termes d'accès.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble, ou de la partie d'immeuble concernée, doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures). En cas d'impossibilité technique pour une intégration architecturale, ils pourront être disposés sur la parcelle sans être visible depuis le domaine public.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES BATIS

Au titre de l'article R151-42 CU, toutes les constructions de la zone Ueq devront être de type passives en termes de consommation énergétique, se rapprochant du label PassivHaus. La production d'énergies renouvelables est également à étudier et intégrer dans le projet.

4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

NC

III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

ZONE

URBAINE

« UES »

Pour tout projet de construction, avant toute conception, il est conseillé de prendre contact avec la commission urbanisme qui présentera au pétitionnaire ce qui est attendu pour votre projet au travers du règlement et des OAP.

La zone UES est dédiée aux équipements à vocation sportive.

Au titre du R151-18 du code de l'urbanisme « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Elle est soumise à des servitudes :

Risques au titre du R151-31 CU

La Zone est soumise aux aléas suivants :

RG : Glissement de terrain – Aléa fort et aléa moyen

Pour les règles, se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Risques au titre des SUP : se référer aux Annexes (4.2 SUP), annexe R111-3

I. CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitat	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Sont autorisés les extensions des constructions existantes à condition : - d'être limitée à 40% de la surface de plancher de la construction existante au moment de l'approbation du PLU - de respecter les règles de hauteur
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Sont autorisés les annexes des constructions existantes à condition : - d'être limitée à 40% de la surface de plancher de la construction existante au moment de l'approbation du PLU - d'être situées à moins de 40 m de la construction existante - de respecter les règles de hauteur Et à condition qu'elles soient liées aux activités sportives ou de loisirs d'intérêt collectif.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs				X

	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

2. LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter en retrait avec une distance des limites séparatives égale à au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions pourront s'implanter à une distance de moins de 3 mètres si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n'entraîne pas de gêne pour le voisinage immédiat.

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,

C. LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 14 m à la sablière.

2. ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS

Les projets doivent être conçus dans une cohérence d'ensemble au regard :

- des constructions alentours
- des perceptions existants depuis la RD.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES BATIS

NC

4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

NC

III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

ZONE A

URBANISER

« AU »

Pour tout projet de construction, avant toute conception, il est conseillé de prendre contact avec la commission urbanisme qui présentera au pétitionnaire ce qui est attendu pour votre projet au travers du règlement et des OAP.

Les zones AU correspondent aux zones à urbaniser.

Au titre du code de R151-20 du code urbanisme « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Il existe 4 zones AU sur le territoire communal :

- Les zones 1AU à vocation principale de logements
- La zone des Grandes prairies
- La zone de Senes
- La zone gare logements

- La zone 1AUcs à vocation d'activités et services

Elle est soumise à des dispositions spécifiques :

Risques au titre du R151-31 CU

La Zone est soumise aux aléas suivants :

RC : Crues rapides des rivières – Aléa fort

Pour les règles, se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Risques au titre des SUP : se référer aux Annexes (4.2 SUP), annexe R111-3

Secteurs et éléments à protéger pour des motifs patrimoniaux au titre L151-19 CU : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 CU : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Secteur de mixité sociale : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Emplacements réservés : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

OAP au titre de l'article R151-8 du code de l'urbanisme : se référer aux OAP.

I. CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

A. ZONE 1AU

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitation	Logement		X			
	Hébergement		X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	<p>Les surfaces commerciales et artisanales sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique. - Qu'elles démontrent qu'elles peuvent gérer les besoins en stationnement. - Qu'elles soient compatibles avec de l'habitat. <p>Pour la zone des Grandes Prairies l'OAP prévoit une implantation préférentielle sur la RD.</p>	
	Restauration			X	<p>Sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique. - Qu'elles démontrent qu'elles peuvent gérer les besoins en stationnement. - Qu'elles soient compatibles avec de l'habitat. 	
	Commerce de gros	X				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X	<p>Sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique. - Qu'elles démontrent qu'elles peuvent gérer les besoins en stationnement. - Qu'elles soient compatibles avec de l'habitat.
	Hébergement hôtelier et touristique	X				
	Cinéma	X				
Équipements d'intérêt collectif	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations	X				

	publiques ou de leurs délégués				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau			X	<p>Sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles ne génèrent aucune atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique. - Qu'elles démontrent qu'elles peuvent gérer les besoins en stationnement. - Qu'elles soient compatibles avec de l'habitat.
	Centre de congrès et d'exposition	X			

B. ZONE 1AUCS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X		
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		

	Hébergement hôtelier et touristique	X	X		
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière		X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			

2. LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement.

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se référer aux OAP

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Se référer aux OAP

C. LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone 1AU

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 14 m.

En zone 1AUcs

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 14 m à la sablière.

La hauteur minimale des bâtiments doit être de 6 m.

2. ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS

A. FAÇADES :

Finition :

Pour les zones 1AU et 1AUcs

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit

Les enduits seront lissés ou talochés.

Menuiseries, occultations, protections anti-effractions

Pour les zones 1AU :

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaises interdites) ou à panneaux pouvant être à persiennes. Les volets roulants sont interdits. Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des volets.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes à l'Annexe Nuancier.

Aspects des devantures

Pour les zones 1AU et 1AUcs

Volets de devanture et rideaux de protection :

Le mécanisme des rideaux métalliques sera logé à l'intérieur, dans l'embrasure ou entre tableaux. La suppression des coffrets de rideaux et de stores en saillie pourra être exigée lors du renouvellement d'une façade.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes à l'Annexe Nuancier.

Vitrine

Pour les zones 1AU et 1AUcs

L'installation des vitrines s'inscrira de préférence en retrait de la baie. Les vitrines en applique ou en surépaisseur de la façade sont interdites.

Le retrait d'une partie de la vitrine, notamment pour la mise en accessibilité ou en sécurité sera autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble. Il pourra être refusé s'il est trop important en proportion de la largeur de la baie.

Le dessin des huisseries et des menuiseries respectera des proportions verticales dominantes, sauf pour l'éventuelle imposte au-dessus de la porte.

L'utilisation du blanc pur et de la teinte aluminium naturel est interdite. La coloration choisie sera en harmonie avec la teinte des autres menuiseries de la façade.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes à l'Annexe Nuancier.

B. TOITURES :

Compte tenu de leur visibilité depuis les itinéraires de découverte du village et depuis les espaces publics, les toitures doivent être conçues comme une "façade" et recevoir un traitement soigné.

Toitures à pans

La pente de toiture sera de 70% minimum, le faitage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Toitures terrasses inaccessibles

Les toitures terrasses sont admises sans que cela ne remette en cause les caractéristiques du volume initial et à condition :

- d'être végétalisées
- de permettre la limitation des émissions de gaz à effet de serre (mise en place de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou de toute autre énergie renouvelable).

Lucarnes et fenêtres de toit

Des lucarnes sont autorisées. Les lucarnes seront de préférence à trois pans (type engrangeou) et en harmonie avec la composition de la façade. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 20% de la surface du pan de toiture sur lesquelles elles ont implantées. Les fenêtres de toit en saillie du plan de toiture sont interdites. Elles devront être en harmonie avec la composition de la façade pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

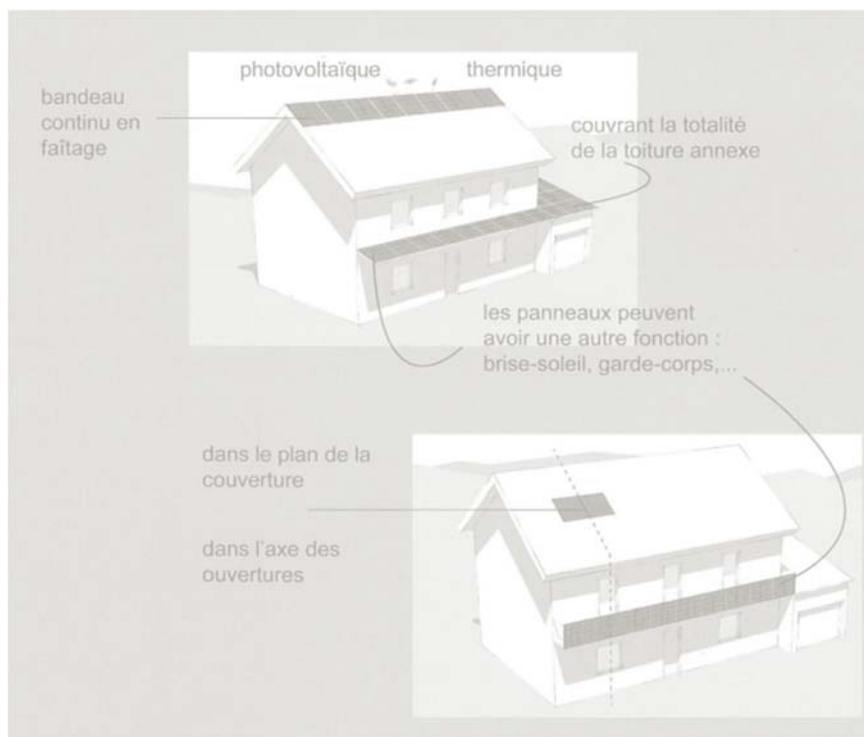
Energies renouvelables en toiture :

Dans un contexte comme Monestier de Clermont l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion).

Il est demandé au pétitionnaire de réaliser une bonne intégration des panneaux solaires, seules des contraintes techniques démontrées pourront permettre de déroger aux règles ci-dessous.

Pour les toitures à deux ou quatre pans, si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faîtage ou en bordure de pignon. Pour les capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres.

Pour les toitures terrasses, il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la toiture, soit il s'agit de panneaux positionnés à plat, afin d'être vu le moins possible depuis le terrain naturel.



Source : PNR Vercors

Coloration et matériaux

La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou en tôles ondulées est interdite.

L'aspect tuile écaille est imposé (22 unités minimum au m²).

La coloration de la couverture doit être dans des tons nuancés ou patinés dans la gamme des rouges à brun ; les teintes claires (ocre jaune) sont interdites.

En cas de constructions mitoyennes couvertes par un même volume de toiture (sans rupture de hauteur du faîtage), il est exigé que :

- le traitement de la dépassée de toiture (génoise, corniche ou avant-toit) soit conservé ou reconstitué, et identique pour l'ensemble du linéaire.
- la coloration et le type de couverture soit identique pour l'ensemble du linéaire

C. ELEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, les éléments de superstructure sont interdits en surplomb ou en façade du domaine public.

De plus :

- le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par bâtiment d'habitations. Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte ; installées en toiture, elles seront près d'une cheminée ;

- les systèmes de productions de chaud ou de froid (hors solaire) devront être implantés sur les espaces privés, non visibles depuis le domaine public ;
- les boîtes aux lettres seront encastrées dans les murs

Les projets doivent être conçus dans une cohérence d'ensemble au regard :

- des constructions alentours
- des perceptions existantes depuis l'espace public.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES BATIS

En zone 1AU :

Les nouvelles constructions doivent respecter la réglementation énergétique en vigueur.

Toute opération à vocation principale d'habitat présentant une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 400 m² doit présenter une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en Eau Chaude Sanitaire ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire pour l'ECS.

Le projet devra favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet devra pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

En zone 1AUcs :

Toute opération doit présenter une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en Eau Chaude Sanitaire ECS et chauffage) par des énergies renouvelables.

4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux dispositions générales.

III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement et à l'OAP.

2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au paragraphe des dispositions générales du présent règlement et à l'OAP.

ZONE

AGRICOLE

« A »

Pour tout projet de construction, avant toute conception, il est conseillé de prendre contact avec la commission urbanisme qui présentera au pétitionnaire ce qui est attendu pour votre projet au travers du règlement et des OAP.

La zone A délimite les secteurs réservés à l'activité agricole.

Au titre du R151-22 du code de l'urbanisme « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

Elle comprend deux secteurs :

- Secteur A : zone agricole
- Secteur Ap : Zone agricole à vocation paysagère

Elle est soumise à des dispositions spécifiques :

Risques au titre du R151-31 CU

La Zone est soumise aux aléas suivants :

- RG** : Glissement de terrain – Aléa fort et aléa moyen
- Bg** : Crues torrentielles – Aléa faible
- RT** : Crues torrentielles – Aléa fort et moyen
- Bt** : Crues torrentielles – aléa faible
- RP** : Chutes de pierres et de blocs – Aléa fort moyen
- RC** : Crues rapides des rivières – Aléa fort
- RI'** : Inondation en pied de versant – Aléa fort et moyen

Pour les règles, se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Risques au titre des SUP : se référer aux Annexes (4.2 SUP), annexe R111-3

Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 CU : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Emplacements réservés : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Chemins piétons : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Bâtiments identifiés en changement de destination au titre R151-11 CU : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

I. CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

A. SECTEUR A

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières
Habitation	Logement			<p>Les extensions aux constructions existantes à usage d'habitation seront autorisées, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elles soient réalisées dans la continuité de la construction principale - Elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain. - La destination initiale soit conservée, elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² d'emprise au sol total. - Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant, <p>Les annexes aux constructions d'habitation existantes sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol cumulé. Cette annexe doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale.</p>
	Hébergement			<p>La superficie des bassins de piscine est limitée à 40m².</p> <p>Pour les autres constructions, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.</p> <p>Le changement de destination est possible pour les bâtiments identifiés au zonage pour devenir des habitations ou hébergements.</p>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			<p>A condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le</p>

					prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Restauration			X	A condition d'être lié à l'activités agricole, que cette activité constitue un prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	A condition d'être lié à l'activités agricole, que cette activité constitue un prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole				X	Sont visées ici :

					<ul style="list-style-type: none"> – Les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'activité agricole. – Les locaux accessoires nécessaires aux exploitants agricoles, sont admis, jusqu'à 80 m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation. – La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes d'exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	A condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole
	Bureau			X	A condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole
	Centre de congrès et d'exposition	X			

B. SECTEURS AP

Seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (sous réserve de leur compatibilité avec le caractère agricole de la zone).

2. AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			<p>Sont visés ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les exhaussements et affouillements des sols liés et nécessaires aux exploitations forestières ou agricoles ou aux services publics ou collectifs à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. • Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels <p>Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et que soit préservé le caractère naturel de la zone ou du secteur considéré</p>

Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les limites sont fixées par rapport au domaine public, ou, lorsqu'elle existe, par rapport à une servitude d'alignement (route départementale 1075, route départementale 8).

Les constructions doivent s'implanter à plus de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Toutefois, pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, les constructions pourront s'implanter à une distance différente.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter soit :

- en limite,
- en retrait avec une distance des limites séparatives égale à au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

Les constructions pourront s'implanter à une distance de moins de 4 mètres si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n'entraîne pas de gêne pour le voisinage immédiat.

C. LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions agricoles fonctionnelles : la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres à la sablière.

Pour les annexes la hauteur maximale est de 4 mètres.

Pour les extensions la hauteur maximale est celle du bâtiment existant ou 7 mètres.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

2. ASPECT EXTERIEUR

A. FAÇADES

Pour les bâtiments d'exploitation

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

Les parties maçonnées seront enduites dans des teintes en harmonie avec les bâtiments et le paysage environnants ou habillés de bois.

Pour les annexes, les extensions aux bâtiments d'habitation et la rénovation des constructions existantes

Ravalement

Pour les projets de réhabilitation :

En cas de ravalement, les décors de façades (en relief ou peints) seront conservés ou reconstitués et mis en valeur le cas échéant : soubassement, encadrement des baies, chaînages verticaux, enseignes peintes, limites de mitoyenneté...

Autour de toutes les ouvertures, un marquage de l'encadrement par une bande badigeon de largeur régulière, en façade et en tableau, de largeur en façade comprise entre 15 et 20 cm (sauf cas particulier attesté par documents ou photographies anciennes), soulignera les baies.

Pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduits, chaux, peinture).

Tout « faux rustique » et tout détournage de pierre, sauf pierre de taille (chaînages et encadrements) sont interdits.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Finition

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit

Les enduits seront lissés ou talochés.

Eléments en appendice

Pour les projets de réhabilitation :

Les balcons existants en ferronnerie seront conservés.

Menuiseries, occultations, protections anti-effractions

Pour les projets de réhabilitation :

Le gabarit des menuiseries existantes est à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de réfection totale, le dessin d'origine attesté par des photos anciennes sera respecté,

et à défaut sera composé de parties de taille unitaire en surface maximum de 40cm x 40cm ; elles seront posées en feuillure à l'emplacement initial.

En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne pourra être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des menuiseries.

Le gabarit des portes existantes est à conserver, à restituer ou à reconstituer selon le dessin d'origine attesté par des photos ou documents anciens, et à défaut selon les dessins listés en annexe.

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaises interdites) ou à panneaux pouvant être à persiennes. Les volets roulants sont interdits. Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des volets.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes au Nuancier en annexe.

B. TOITURES

Pour les bâtiments d'exploitation

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et de structures démontables (serres). Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les pentes devront être au minimum de 30%.

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect rouge sablé, champagne ou ardoisé.

Pour les annexes, les extensions aux bâtiments d'habitation et la rénovation des constructions existantes à usage d'habitation

Les toitures doivent respecter les pentes et aspect des toitures environnantes, sauf lorsqu'il s'agit d'améliorer la qualité de l'existant.

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux dispositions générales.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES SURFACE NON IMPERMEABILISEE :

Non concernée par les règles édictées dans les dispositions générales

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES CLOTURES :

Une attention particulière sera portée sur les clôtures puisqu'elles participent à la création des paysages.

III. CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Se reporter aux dispositions générales.

2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales.

ZONE

NATURELLE

« N »

Pour tout projet de construction, avant toute conception, il est conseillé de prendre contact avec la commission urbanisme qui présentera au pétitionnaire ce qui est attendu pour votre projet au travers du règlement et des OAP.

La zone N délimite les secteurs à vocation naturelle à protéger de l'urbanisation.

Selon l'article R151-24 du code de l'urbanisme « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Il existe deux types de zones N :

- Les zones N : naturelles au titre de l'article R151-24 CU.
- La zone Nlt : naturelle à vocation de loisir et de tourisme, secteur de taille et de capacité limitée au titre de l'article L151-13 CU.

Elle est soumise à des dispositions spécifiques :

Risques au titre du R151-31 CU

La Zone est soumise aux aléas suivants :

RG : Glissement de terrain – Aléa fort et aléa moyen

RT : Crues torrentielles – Aléa fort et moyen

Bt : Crues torrentielles – aléa faible

RP : Chutes de pierres et de blocs – Aléa fort moyen

RC : Crues rapides des rivières – Aléa fort

RI' : Inondation en pied de versant – Aléa fort et moyen

Pour les règles, se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Risques au titre des SUP : se référer aux Annexes (4.2 SUP), annexe R111-3

Secteurs et éléments à protéger pour des motifs patrimoniaux au titre L151-19 CU : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 CU : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Emplacements réservés : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Chemins piétons : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

Bâtiments identifiés en changement de destination au titre R151-11 CU : se référer à la partie « Dispositions communes » de ce règlement.

I. CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

C. EN ZONE N

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	<p>Les extensions aux constructions existantes à usage d'habitation seront autorisées, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elles soient réalisées dans la continuité de la construction principale - Elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain. - La destination initiale soit conservée, elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² d'emprise au sol total. - Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant, <p>Les annexes aux constructions d'habitation existantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la limite de 30m² d'emprise au sol cumulé. Cette annexe doit être implantée à moins de 10 m de la construction principale. - La superficie des bassins de piscine est limitée à 40m². <p>Pour les autres constructions, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.</p>
	Hébergement			X	<p>Le changement de destination est possible pour les bâtiments identifiés au zonage pour devenir des habitations ou hébergements.</p>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations	X			

	publiques ou de leurs délégataires				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
Exploitation forestière				X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

D. EN ZONE NT

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières		
Habitation	Logement			X	<p>Les extensions aux constructions existantes à usage d'habitation seront autorisées, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elles soient réalisées dans la continuité de la construction principale - Elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain. - La destination initiale soit conservée, elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² d'emprise au sol total. - Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant, <p>Les annexes aux constructions d'habitation existantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la limite de 30m² d'emprise au sol cumulé. Cette annexe doit être implantée à moins de 10 m de la construction principale. - La superficie des bassins de piscine est limitée à 40m². <p>Pour les autres constructions, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.</p>	
	Hébergement			X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	<p>Sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être liés à l'activité de camping - De respecter les conditions de hauteur et d'implantation - Sans dépasser 100 m² de surface de plancher pour chaque sous destination - Que les aménagements puissent être intégrés dans le grand paysage. 	
	Restauration			X		
	Commerce de gros	X				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				X	Sont autorisés à condition d'être liés à l'activité de camping et de respecter les conditions de hauteur, d'implantation.
	Hébergement hôtelier et touristique				X	<p>Les hébergements légers de loisirs au titre du R111-38 CU sont autorisés à condition d'être liés à l'activité de camping, de respecter les conditions de hauteur, d'implantation et que les aménagements puissent être intégrés dans le grand paysage.</p> <p>La création de sanitaires et salles communes nécessaires à condition d'être liés à l'activité de camping, de respecter les conditions de hauteur, d'implantation et que les aménagements puissent être intégrés dans le grand paysage.</p>
Cinéma		X				
Équipements d'intérêt collectif et services	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X				

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs			X	Les installations nécessaires au fonctionnement et l'animation à condition d'être liés à l'activité de camping et que les aménagements puissent être peu visibles dans le paysage.
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

2. AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

E. EN ZONE NT

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	<p>Sont visés ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les exhaussements et affouillements des sols liés et nécessaires à l'activité de camping, aux exploitations forestières ou agricoles ou aux services publics ou collectifs à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels <p>Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils</p>

				s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et que soit préservé le caractère naturel de la zone ou du secteur considéré
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les ICPE soumise à autorisation	X			

F. EN ZONE NT

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables			X	L'installation d'habitations légères de loisirs démontable et amovible est autorisée, à condition que les aménagements et installations puissent être peu visibles dans le grand paysage La création de sanitaires et salles communes nécessaire au fonctionnement de ces hébergements.
Les ICPE soumise à autorisation	X			

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

II. CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les limites sont fixées par rapport au domaine public, ou, lorsqu'elle existe, par rapport à une servitude d'alignement (route départementale 1075, route départementale 8).

Les constructions doivent s'implanter à plus de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Toutefois, pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, les constructions pourront s'implanter à une distance différente.

B. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter soit :

- en limite,
- en retrait avec une distance des limites séparatives égale à au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

Les constructions pourront s'implanter à une distance de moins de 4 mètres si des considérations techniques rendent impossibles le strict respect des règles de recul, et à condition que ce dépassement n'entraîne pas de gêne pour le voisinage immédiat.

C. LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour la zone N :

Pour les constructions agricoles et forestières fonctionnelles : la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres à la sablière.

Pour les annexes la hauteur maximale est de 4 mètres à la sablière.

Pour les extensions la hauteur maximale est celle du bâtiment existant ou 7 mètres à la sablière.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

Pour la zone Nlt :

Construction touristique et autres constructions de plus de 20m ²	Construction de moins de 20m ²
<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 m, à l'exclusion des pilotis ou des supports non créateurs de surface de plancher (pilotis, tronc d'arbres)</p> <p>Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur maximale supérieure au bâtiment existant.</p>	<p>5 m en tout point</p>

2. ASPECT EXTERIEUR

A. FAÇADES

POUR LES ZONES N

Pour les bâtiments d'exploitation

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

Les parties maçonnées seront enduites dans des teintes en harmonie avec les bâtiments et le paysage environnants ou habillés de bois.

Pour les annexes, les extensions aux bâtiments d'habitation et la rénovation des constructions existantes

Ravalement

Pour les projets de réhabilitation :

En cas de ravalement, les décors de façades (en relief ou peints) seront conservés ou reconstitués et mis en valeur le cas échéant : soubassement, encadrement des baies, chaînages verticaux, enseignes peintes, limites de mitoyenneté...

Autour de toutes les ouvertures, un marquage de l'encadrement par une bande badigeon de largeur régulière, en façade et en tableau, de largeur en façade comprise entre 15 et 20 cm (sauf cas particulier attesté par documents ou photographies anciennes), soulignera les baies.

Pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduits, chaux, peinture).

Tout « faux rustique » et tout détournement de pierre, sauf pierre de taille (chaînages et encadrements) sont interdits.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Finition

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit

Les enduits seront lissés ou talochés.

Éléments en appendice

Pour les projets de réhabilitation :

Les balcons existants en ferronnerie seront conservés.

Menuiseries, occultations, protections anti-effractions

Pour les projets de réhabilitation :

Le gabarit des menuiseries existantes est à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de réfection totale, le dessin d'origine attesté par des photos anciennes sera respecté, et à défaut sera composé de parties de taille unitaire en surface maximum de 40cm x 40cm ; elles seront posées en feuillure à l'emplacement initial.

En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne pourra être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des menuiseries.

Le gabarit des portes existantes est à conserver, à restituer ou à reconstituer selon le dessin d'origine attesté par des photos ou documents anciens, et à défaut selon les dessins listés en annexe.

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être à persiennes. Les volets roulants sont interdits. Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des volets.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes au Nuancier en annexe à ce règlement.

POUR LA ZONE NLT

Finition

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit

Les enduits seront lissés ou talochés.

Menuiseries, occultations, protections anti-effractions

Pour tous les projets (construction ou réhabilitation) :

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaises interdites) ou à panneaux pouvant être à persiennes. Les volets roulants sont interdits. Une unité de coloration et d'aspect est exigée pour l'ensemble des volets.

Les couleurs autorisés sont celles correspondantes à l'Annexe Nuancier.

Pour les structures légères ou démontables :

Les structures légères ou démontables seront totalement insérées dans le paysage, et quasiment invisibles dans le paysage lointain. L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du paysage dans lesquels il s'insère en respectant les principes suivants :

- Insertion dans la pente ou dans la trame végétale ou minérale
- Utilisation du couvert végétal
- Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé ; Les murs de maçonnerie en agglomérés doivent être enduits ou recouverts de bardage bois afin d'obtenir un aspect fini.
- L'ensemble des façades d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une simplicité de traitement.
- Les matériaux seront d'aspect et de teinte naturelle
- Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.
- Les formes et la teinte des toitures sont simples et adaptées à leur environnement (toitures des bâtiments mitoyens, perception dans le paysage, ...).

B. TOITURES

POUR LES BATIMENTS D'EXPLOITATION EN ZONE N

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et de structures démontables (serres). Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les pentes devront être au minimum de 30%.

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect rouge sablé, champagne ou ardoisé.

POUR LES ANNEXES, LES EXTENSIONS AUX BATIMENTS D'HABITATION ET LA RENOVATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES A USAGE D'HABITATION

En zone N et Nlt

Compte tenu de leur visibilité depuis les itinéraires de découverte du village et depuis les espaces publics, les toitures doivent être conçues comme une "façade" et recevoir un traitement soigné.

Toitures à pans

La pente de toiture sera de 70% minimum, le faitage sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Toitures terrasses inaccessibles

Les toitures terrasses sont admises sans que cela ne remette en cause les caractéristiques du volume initial et à condition :

- d'être végétalisées
- de permettre la limitation des émissions de gaz à effet de serre (mise en place de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou de toute autre énergie renouvelable).

Lucarnes et fenêtres de toit

Des lucarnes sont autorisées. Les lucarnes seront de préférence à trois pans (type engrangeou) et en harmonie avec la composition de la façade. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 20% de la surface du pan de toiture sur lesquelles elles ont implantées. Les fenêtres de toit en saillie du plan de toiture sont interdites. Elles devront être en harmonie avec la composition de la façade pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

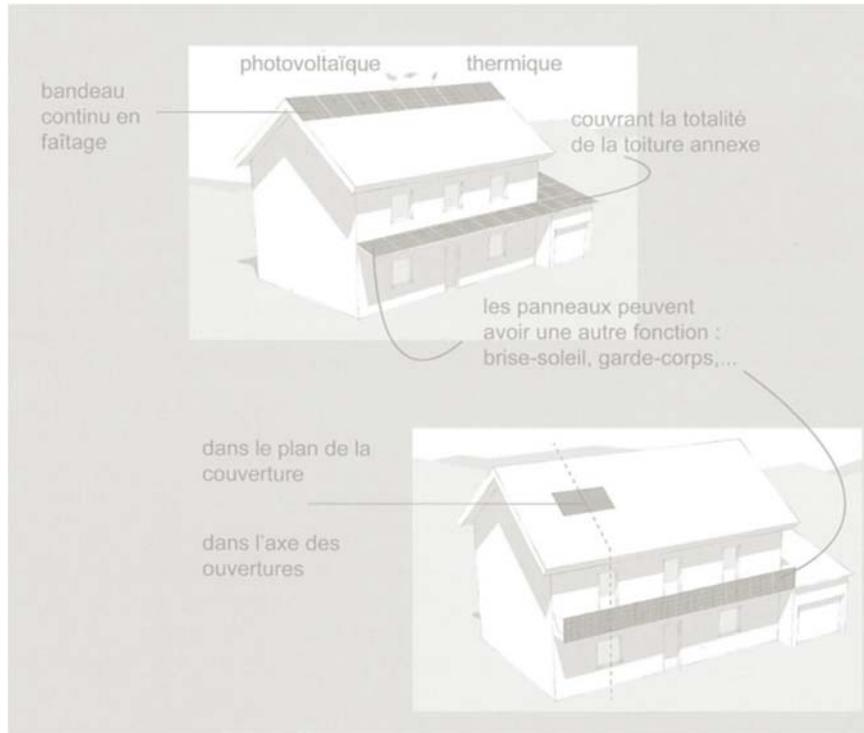
Energies renouvelables en toiture :

Dans un contexte comme Monestier de Clermont l'impact en termes patrimonial et paysager peut-être important, il est demandé dans le cas de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques que les solutions fassent partie de la conception générale du projet (afin d'éviter la sensation de l'élément ajouté sans réflexion).

Il est demandé au pétitionnaire de réaliser une bonne intégration des panneaux solaires, seules des contraintes techniques démontrées pourront permettre de déroger aux règles ci-dessous.

Pour les toitures à deux ou quatre pans, si les capteurs ne couvrent qu'une partie de la surface de toiture, ils doivent former une bande continue parallèle à la gouttière ou au faitage ou en bordure de pignon. Pour les capteurs thermiques qui n'occupent qu'une faible surface il est demandé que leur emplacement soit réglé sur les alignements verticaux des fenêtres.

Pour les toitures terrasses, il est demandé que soit l'acrotère dissimule les panneaux, soit ils sont positionnés au milieu de la toiture, soit il s'agit de panneaux positionnés à plat, afin d'être vu le moins possible depuis le terrain naturel.



Source : PNR Vercors

Coloration et matériaux

La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou en tôles ondulées est interdite.

L'aspect tuile écaïlle est imposé (22 unités minimum au m²).

La coloration de la couverture doit être dans des tons nuancés ou patinés dans la gamme des rouge à brun ; les teintes claires (ocre jaune) sont interdites.

En cas de constructions mitoyennes couvertes par un même volume de toiture (sans rupture de hauteur du faîtage), il est exigé que :

- le traitement de la dépassée de toiture (génoise, corniche ou avant-toit) soit conservé ou reconstitué, et identique pour l'ensemble du linéaire.
- la coloration et le type de couverture soit identique pour l'ensemble du linéaire

Eléments de superstructure

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, les éléments de superstructure sont interdits en surplomb ou en façade du domaine public.

De plus :

- le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par bâtiment d'habitations. Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte ; installées en toiture, elles seront près d'une cheminée ;
- les systèmes de productions de chaud ou de froid (hors solaire) devront être implantés sur les espaces privés, non visibles depuis le domaine public ;
- les boîtes aux lettres seront encastrées dans les murs

Les projets doivent être conçus dans une cohérence d'ensemble au regard :

- des constructions alentours
- des perceptions existants depuis l'espace public.

POUR LES STRUCTURES LEGERES OU DEMONTABLES EN ZONE NLT:

Les toitures en pointe de diamant ou pavillon sont interdites.

La forme et l'aspect des toitures devra s'intégrer dans le paysage et le patrimoine local.

3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux dispositions générales.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES SURFACE NON IMPERMEABILISEE :

Non concernée par les règles édictées dans les dispositions générales

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES CLOTURES :

Pour la zone N

Une attention particulière sera portée sur les clôtures puisqu'elles participent à la création des paysages.

Pour la zone N et Nlt

Les clôtures doivent particulièrement soignées et doivent être végétalisées et seront composées d'essence locales : Voir annexe Listes essences locales

III. CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Se reporter aux dispositions générales.

2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales.

ANNEXES

I. NUANCIER

L'aspect métal brute (aluminium naturel, Acier inox) est proscrit.

1. FAÇADES

Les coloris retenus par les projets de construction doivent être sobres, et en harmonie avec les constructions environnantes.

Les coloris trop clairs ou trop foncés sont proscrits. Ils doivent présenter une somme de valeurs RGB/RVB comprise entre 300 et 600

L'entourage des baies peut être traité de la couleur du crépi (beige), le blanc peut animer une façade de ton clair, le contraste ne devra jamais être trop appuyé.

2. HUISSERIES (FENETRES, PORTES, VOLETS...)

Les coloris retenus par les projets de construction doivent être sobres, et en harmonie avec les constructions environnantes.

Les coloris trop clairs ou trop foncés sont proscrits. Ils doivent présenter une somme de valeurs RGB/RVB comprise entre 90 et 700

3. BALUSTRADES, PORTAILS, CLOTURES, BARRIERES, ...

Les coloris retenus par les projets de construction doivent être sobres, et en harmonie avec les constructions environnantes.

Les coloris trop clairs sont proscrits. Ils doivent présenter une somme de valeurs RGB/RVB comprise entre 0 et 700

II. LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

1. ESSENCES POUR COMPOSITIONS DE HAIES

Amélanhier	<i>Amelanchier ovalis</i>
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Fusain	<i>Euonymus europaea</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>
Noisetier	<i>Coryllus avellana</i>
Poirier	<i>Prunus communis</i>
Pommier	<i>Malus domestica</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>
Troëne vulgaire	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>

2. ESSENCES POUR ARBRES ISOLE OU D'ALIGNEMENT

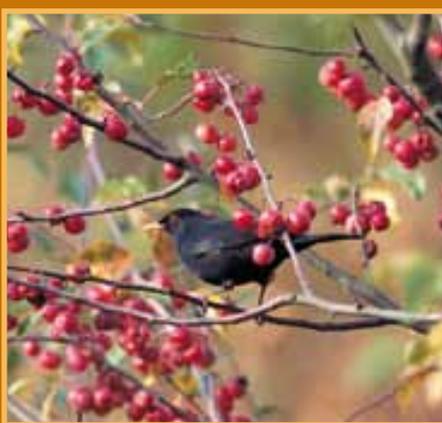
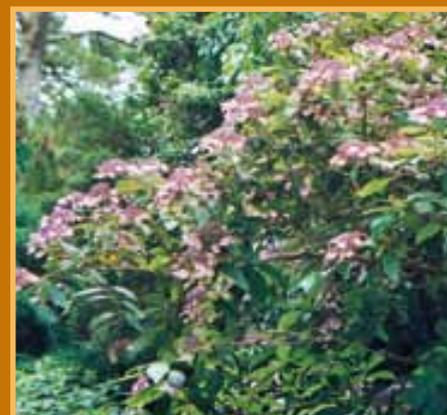
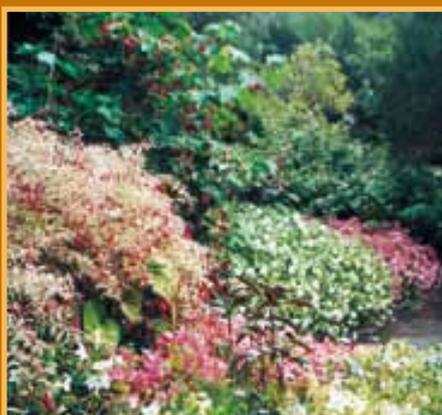
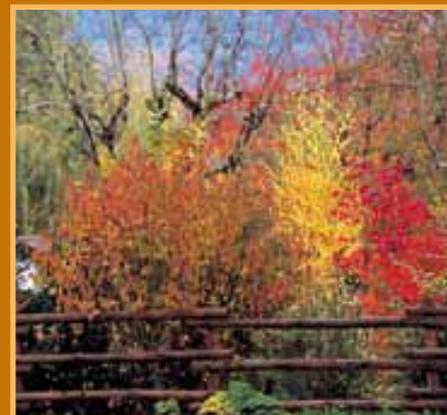
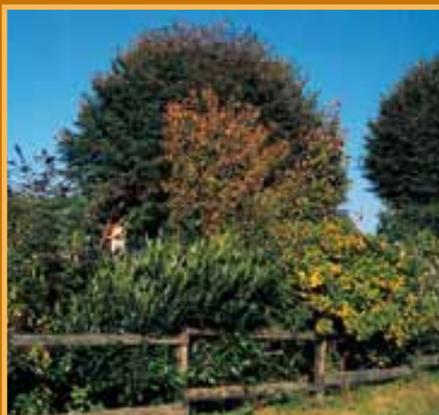
Alisier	<i>Sorbus aria</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>
Griottier	<i>Prunus cerasus</i>
Mélèze	<i>Larix decidua</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Mûrier noir	<i>Morus nigra</i>
Noyer blanc	<i>Juglans regia</i>
Tilleul des bois	<i>Tilia cordata</i>
Tilleul	<i>Tilia parvifolia</i>

3. ESSENCES UTILISEES EN COMPOSITION DE HAIE OU EN ARBRE ISOLE

Argousier	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Cognassier	<i>Sydonia vulgaris</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>

Source : Comment aménager votre jardin – communauté de communes de Mens

III. PLANTER DE HAIES CHAMPETRES EN ISERE



Planter des haies champêtres en Isère





Ce guide est une première approche pour vous faire découvrir les haies champêtres de l'Isère.

Certaines structures communales et intercommunales ont mis en place, avec l'appui du Conseil général de l'Isère (04 76 00 33 31), des consultances paysagères ou un programme d'aide à la plantation de haies de pays comme la Communauté de communes de Mens (04 76 34 67 66) ou la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais (04 76 32 74 60). Renseignez-vous !

Informez-vous aussi auprès de votre commune ou des pépiniéristes locaux. Ils vous aideront à choisir les essences qui correspondent le mieux à votre jardin.

Pour réussir une belle haie

- *Et si vous plantiez une haie ?*
pages 4 à 5
- *Quelle haie pour votre habitation ?*
pages 6 à 7
- *Etape n°1 : Choisir les espèces
qui constitueront votre haie*
pages 9 à 19
- *Etape n°2 : La plantation*
pages 20 à 23
- *Etape n°3 : L'entretien*
pages 24 à 25
- *Préserver les paysages isérois*
page 26
- *Les obligations à respecter
et bibliographie*
page 27



Et si vous plantiez une haie ?

Depuis des décennies, la plupart des haies plantées autour des jardins et des maisons sont composées de thuyas, de cyprès ou de lauriers.

Une solution de facilité qui ne met pas forcément en valeur les habitations et qui est la cause de nombreuses maladies des végétaux. Ainsi, il est fréquent de voir des haies entières, ravagées par les insectes, les champignons incurables, la sécheresse ou le gel. Aujourd'hui, on redécouvre les multiples formes et avantages de la haie.

Des haies colorées, au fil des saisons.



Une haie de thuyas malade.

Un festival de couleurs

Plaisir des yeux, les haies changent de teintes au rythme des saisons. En plantant des arbres à fleurs ou à baies, vous apprécierez, à chaque saison une nouvelle palette de couleurs.

Sans oublier la beauté verdoyante des frondaisons printanières ou la chaleur des feuillages automnaux.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction d



essence mellifère
visitée par les
abeilles



essence très
mellifère visitée
par les abeilles



source de nectar pour les autres
insectes ou les lépidoptères
nocturnes



Un écrin pour votre maison

De petites ou de grandes tailles, caducs ou persistants, les arbustes, une fois associés en haie, embellissent votre cadre de vie et le rendent unique. Composée d'essences locales, votre haie s'intégrera parfaitement dans le paysage environnant. Entourée de verdure, de teintes chatoyantes, de parfums subtils, votre maison est plus belle à vivre et plus attrayante.

La haie sert de gîte et de couvert aux oiseaux, comme la mésange bleue.



Un écrin de verdure pour votre maison.

Un geste pour préserver l'environnement et maintenir la biodiversité

La haie est aussi un lieu de vie pour les oiseaux, les insectes et autres petits mammifères. Elle leur apporte abri et nourriture et vous offre un beau spectacle de la nature. En particulier, les insectes pollinisateurs (abeilles, papillons, coléoptères...), essentiels à notre survie sont très dépendants des ressources de nourriture. Les haies peuvent leur apporter tout au long de l'année un abri et une source de pollen indispensables.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



e leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

Février

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Mars - Avril

Mai - Juin



Quelle haie pour votre habitation ?

Selon leur hauteur, leur largeur, leur forme, leur composition végétale, la manière de les tailler... les «haies» sont d'une grande variété.

Elles sont classées en quatre grandes familles, (les haies libres, les haies taillées, les petits brise-vent, les bandes arbustives), auxquelles s'ajoutent d'autres formes végétales plus vigoureuses, plus proches des boisements que des haies : les grands brise-vent, les bandes boisées, les bosquets et les allées boisées.

Les **haies libres** sont des alignements d'arbustes, à feuilles caduques et persistantes, seulement contenus par une taille destinée à les équilibrer entre eux et à éviter leur trop fort développement, en général 2 à 3 m de haut. On associe en général 4 à 8 espèces, à fleurs, à feuillages et à baies.

Les haies taillées servent souvent de clôture.



Les haies libres sont faciles d'entretien et très décoratives.



Les **haies taillées** peuvent avoir la même composition que les haies libres, qui peuvent d'ailleurs devenir haies taillées si on les soumet à une taille stricte des trois faces.

Mais, en général, on choisit des arbustes spécialement adaptés à cette taille sévère «en mur végétal» de 1 m de large et de 2,5 m de haut.



Les **petits brise-vent** peuvent avoir la même composition arbustive, mais une taille uniquement verticale leur permet de monter jusqu'à 6 à 10 m selon les espèces choisies. Les grands brise-vent ont le même but, mais, comportant des arbres en plus des arbustes, leur hauteur peut dépasser 20 mètres.

Les **bandes arbustives** délimitent de grands espaces.



Les haies brise-vent sont efficaces pour protéger les bâtiments.

Les **bandes arbustives** diffèrent des formes précédentes par une largeur de 2 à 3 m au sol, généralement dans le cas de la juxtaposition de deux haies libres entre deux jardins voisins. On peut alors varier davantage les espèces (plus de 10). Et si l'on ajoute des arbres, il s'agira d'une bande boisée pour les grands jardins, parcs, fermes, lotissements, zones industrielles.

Ces haies ne sont pas présentées dans ce document.



Les conseils du jardinier

*Pour réussir
une belle haie,
il faut associer
différentes espèces
d'arbres et d'arbustes.
Il est préférable
de choisir des essences
locales afin de
favoriser leur
croissance et
de respecter les
paysages de l'Isère.*

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



essence mellifère
visitée par les
abeilles



essence très
mellifère visitée
par les abeilles



source de nectar pour
les autres insectes ou les
lépidoptères nocturnes

Février

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Mars - Avril

Mai - Juin



Etape n°1 : Choisir les espèces qui constitueront votre haie

Pour arbres plantés en

haie taillée

haie libre

brise-vent

Ces essences sont idéales pour la composition d'une haie taillée de 1 m de large et 2,5 m de haut.

AUBEPINE BLANCHE
Crataegus oxyacantha

Mai - Juin



Adaptée montagne et plaine.
Tous sols. Baies en automne-hiver.

CADUC

BOURDAINE
Frangula alnus

Mai - Juin



Adapté plaine.
Sols humides, acides.
Baies toute l'année.

CADUC

BUIS
Buxus sempervirens

Mars - Avril



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.

PERSISTANT

CHARME COMMUN
Carpinus betulus

Mai



MARCESCENT

Adapté plaine.
Sols secs, humides, calcaires.

**CHEVREFEUILLE DES BOIS**

Juin à Août

Lonicera periclymenum

Adapté plaine.
Sols secs, humides.
Baies en automne-hiver.



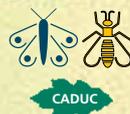
PERSISTANT

CORNOUILLER SANGUIN

Mai

Cornus sanguinea

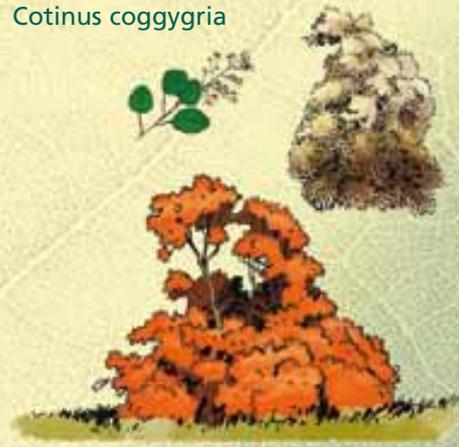
Adapté plaine.
Sols humides, calcaires.
Baies en automne-hiver.



CADUC

COTINUS (arbre à perruques)

Juillet - Août

Cotinus coggygia

Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.



CADUC

ERABLE CHAMPETRE

Avril - Mai

Acer campestre

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, calcaires.



CADUC

FRAGON PETIT HOUX

Mars - Avril

Ruscus aculeatus

Baies en automne-hiver.

PERSISTANT

GENET A BALAIS

Mai - Juin

Cytisus scoparius

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, acides.



PERSISTANT

HOUX VERT *Ilex aquifolium*

Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, acides.
Baies en automne-hiver.



PERSISTANT

NERPRUN ALATERNE *Rhamnus alaternus*

Mars à Mai



Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.



PERSISTANT

NERPRUN PURGATIF *Rhamnus cathartica*

Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, calcaires.
Baies en automne-hiver.



CADUC

NOISETIER *Corylus avellana*

Février à Avril



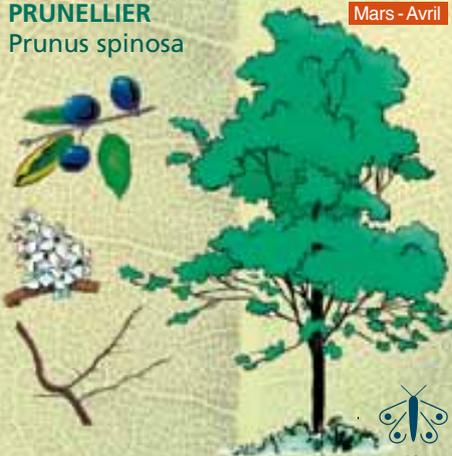
Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Graines en automne-hiver.



CADUC

PRUNELLIER *Prunus spinosa*

Mars - Avril



Adapté montagne et plaine.
Tous sols.
Baies en automne-hiver.



CADUC

TROENE *Ligustrum vulgare*

Juin - Juillet



Adapté plaine.
Tous sols.



PERSISTANT



Les conseils du jardinier

Vous pouvez mélanger arbres à feuilles persistantes et arbres à feuilles caduques. Les arbres persistants ne perdent jamais leurs feuilles. À l'inverse, les arbres à feuilles caduques les perdent en hiver, mais varient de teintes avec les saisons. Certains arbres ont un feuillage dit marcescent car leurs feuilles flétrissent sans tomber.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



essence mellifère
visitée par les
abeilles



essence très
mellifère visitée
par les abeilles



source de nectar pour
les autres insectes ou les
lépidoptères nocturnes

Février

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Mars - Avril

Mai - Juin

Pour des arbres plantés en

haie taillée

haie libre

brise-vent

Ces essences sont adaptées pour une haie libre de 2 à 3 m de haut.

AMELANCHIER

Amelanchier ovalis

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.



ARGOUSIER

Hippophae rhamnoides

Avril - Mai



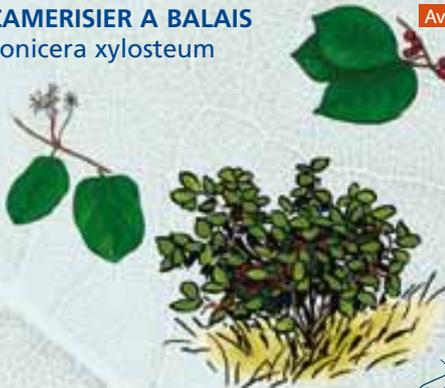
Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.



CAMERISIER A BALAIS

Lonicera xylosteum

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.



CERISIER DE SAINTE LUCIE

Prunella spinosa

Avril - Mai



Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.



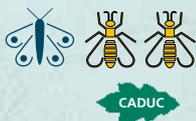
**CORNOUILLER MALE**

Cornus mas

Mars



Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

**EPINE-VIRETTE**
Berberis vulgaris

Mai - Juin



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.

**ERABLE DE MONTPELLIER**

Mai



Adapté plaine.
Sols secs.
Graines en automne-hiver.

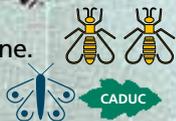
**FUSAIN D'EUROPE**

Evonymus europaeus

Juin - Juillet



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver

**GROSEILLIER DES ALPES**

Avril à Juin



Adapté montagne.
Sols secs, humides.
Baies en été.

**NEFLIER**

Mespilus germanica

Mai - Juin



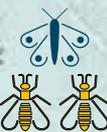
Adapté plaine.
Sols secs.
Baies en automne-hiver.



POIRIER SAUVAGE

Pyrus communis

Avril - Mai



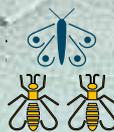
Adapté montagne et plaine.
Sols secs.
Baies en été.

CADUC

POMMIER COMMUN

Malus domestica

Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols humides.
Baies en automne-hiver.

CADUC

SUREAU NOIR

Sambucus nigra

Mai - Juin



Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Baies en été.

CADUC

SUREAU ROUGE

Sambucus racemosa

Avril - Mai



Adapté montagne.
Sols humides, acides.
Baies en été.

CADUC

VIORNE LANTANE

Viburnum lantana

Mai



Adaptée montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

CADUC

VIORNE OBIER

Viburnum opulus

Mai - Juin



Adapté plaine.
Tous sols.
Baies en été.

CADUC



Les conseils du jardinier

N'oubliez pas de laisser de la place pour le développement des racines. En général, le volume occupé par les racines est le même que celui de toute la ramure. Pensez également à ne pas planter trop près de votre maison afin d'éviter tout conflit avec les racines et de limiter les risques de chute, en cas de tempête.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



essence mellifère visitée par les abeilles



essence très mellifère visitée par les abeilles



source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

Février

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Mars - Avril

Mai - Juin



Pour des arbres plantés en

haie taillée

haie libre

brise-vent

Ces essences sont idéales pour une haie brise-vent de 6 à 20 m de haut.

ALISIER BLANC OU ALLOUCHIER

Sorbus aria

Mai



Adapté plaine.
Sols calcaires.
Graines en automne-hiver.



AULNE GLUTINEUX

Alnus glutinosa

Février à Avril



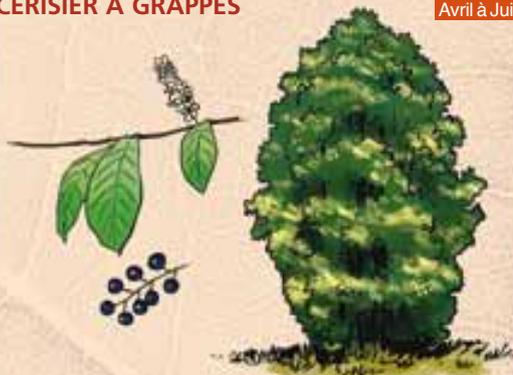
Adapté plaine.
Sols humides.
Graines en automne-hiver.



CERISIER A GRAPPES

Prunella spinosa

Avril à Juin



Adapté plaine.
Sols humides.
Baies en été.



CHATAIGNIER

Castanea sativa

Juin



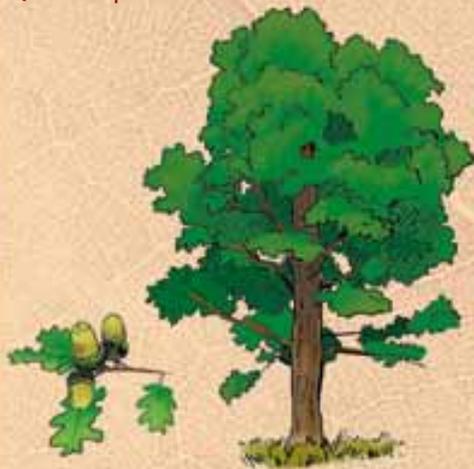
Adapté plaine.
Sols secs, acides.
Graines en automne-hiver.





CHENE PUBESCENT
Quercus pubescens

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.
Graines en automne-hiver.

MARCESCENT

ERABLE CHAMPETRE
Acer campestre

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, calcaires.



CADUC

FRENE COMMUN
Fraxinus excelsior

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Graines en automne-hiver.

CADUC

HETRE
Fagus silvatica

Avril - Mai



Adapté montagne.
Sols humides, calcaires, acides.
Graines en automne-hiver.

MARCESCENT

MELEZE
Larix decidua



Adapté montagne.
Sols secs.

CADUC

MERISIER
Prunus avium

Avril - Mai



Sols humides, calcaires, acides.
Baies en été.



CADUC



MURIER BLANC

Morus alba

Mai



Adapté plaine.
Sols calcaires.
Baies en été.



CADUC

NOYER COMMUN

Juglans regia

Mai



Adapté plaine.
Sols humides, calcaires.
Graines en automne-hiver.

CADUC

ORME CHAMPÊTRE

Ulmus minor

Mars



Adapté montagne et plaine.
Sols humides.

CADUC

SORBIER DES OISELEURS

Sorbus aucuparia

Mai - Juin



Adapté montagne.
Sols secs.
Baies en automne-hiver.

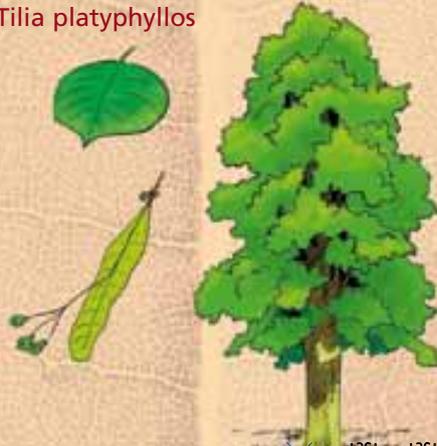


CADUC

TILLEUL A GRANDES FEUILLES

Tilia platyphyllos

Juin

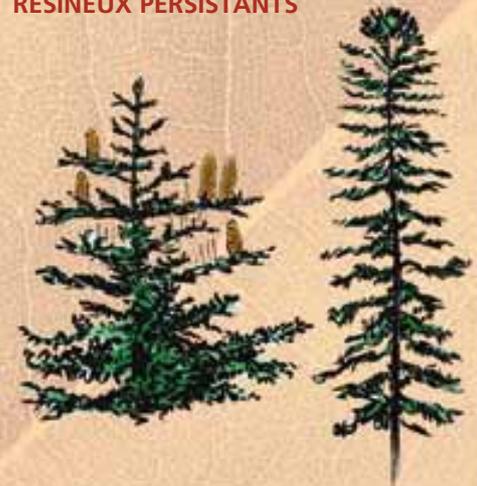


Adapté plaine.
Sols humides, calcaires.



CADUC

RESINEUX PERSISTANTS



PERSISTANT



Etape n°2 : La plantation, de novembre à

Planter sur film plastique ou sur toile tissée

Racines
nues

Godet

1 - Les jeunes plants*, à racines nues ou en godets, sont les plus recommandés : leur reprise et leur croissance sont les meilleures, leur plantation la plus facile et leur prix le plus intéressant.



2 - La protection des racines doit être immédiate dès leur arrivée de pépinière. Si possible dans du sable, au nord, avec arrosage.

Un paillage hivernal
prépare l'ameublissement

3 - L'idéal est d'avoir préparé le passage d'un motoculteur par un paillage hivernal installé depuis l'été, qui décompose l'herbe. On enlève le reste du paillage et l'on affine la terre.



4 - Le film à utiliser est dit "spécial haies" en 140 cm de large. Avant le déroulage, on a tracé au cordeau deux sillons espacés de 1 m environ.



5 - Les bords du film sont enterrés dans ces sillons. La tension est assurée en fixant le film aux 2 extrémités à des piquets, et la tension latérale est assurée en écrasant le film au pied dans les sillons.



6 - Après ouverture du film au cutter ou ciseaux aux emplacements prévus, on plante les jeunes plants à l'aide d'un outil étroit. Eviter absolument de marcher sur le film, mais tasser vigoureusement chaque plant.

Collerette
30 x 30 cm

7 - Arroser s'il fait sec. Placer une collerette plastique de 30 x 30 cm sous le film autour de chaque plant, pour éviter l'enherbement. Et maintenir bien en place par une pelle-tée de sable ou graviers.

*Vous pouvez acheter des plants mais aussi en obtenir en procédant par prélèvement de semis naturels, par bouturage ou par marcottage sur des espèces en place dans la nature (avec l'autorisation des propriétaires).



mars

Planter sur paillage naturel



1 - Dès l'été, couvrir la bande de 1,5 à 2 m devant recevoir la haie, par un épais paillage, ici un rouleau de 200 kg pour 20 m de long sur 2 de large. Au jardin, on privilégie les tontes de gazon, les fanes, les feuilles.



Labour en butte



Paillage de la butte



3 - Pendant l'hiver, la faune du sol décompose l'herbe et la base du paillage. Mais si le sol est envahi de vivaces (chiendent, orties, chardons, rumex..) il est préférable de les arracher dès l'été, avant le paillage.



4 - Avant de planter, piqueter selon le schéma de plantation. L'avantage des paillages naturels sur le plastique, est que la plantation peut intervenir quel que soit le temps : la terre paillée est plus perméable.



Argile

Eau

Bouse fraîche

5 - Le "pralinage" des jeunes plants à racines nues est recommandé : mélange au 1/3 d'eau, bouse fraîche et argile, ou pralin du commerce. Les godets sont au préalable humidifiés dans un seau d'eau.



6 - Planter sur paillage est très facile : on écarte le mulch, on ameublité à la fourche à bêcher un trou de plantation, on plante les jeunes plants et l'on referme le paillage, et l'on arrose s'il fait sec.



7 - Aujourd'hui, le compost de déchets verts produit par des centaines de plates-formes communales, est le mulch idéal pour la plantation des haies, surtout celles entourant les jardins.



8 - Mais couvrir ce compost d'un mulch est conseillé : le compost reste humide et nourrit mieux les plants. De nombreux mulchs sont possibles : tontes, feuilles, bois broyé, écorces de fèves de cacao...



Planter une haie taillée

Il faut choisir des espèces supportant bien la taille. Sachez que le caractère "champêtre" d'une haie résulte autant du mélange de plusieurs espèces dans cette haie, comme le fait la nature, que du choix d'espèces champêtres.

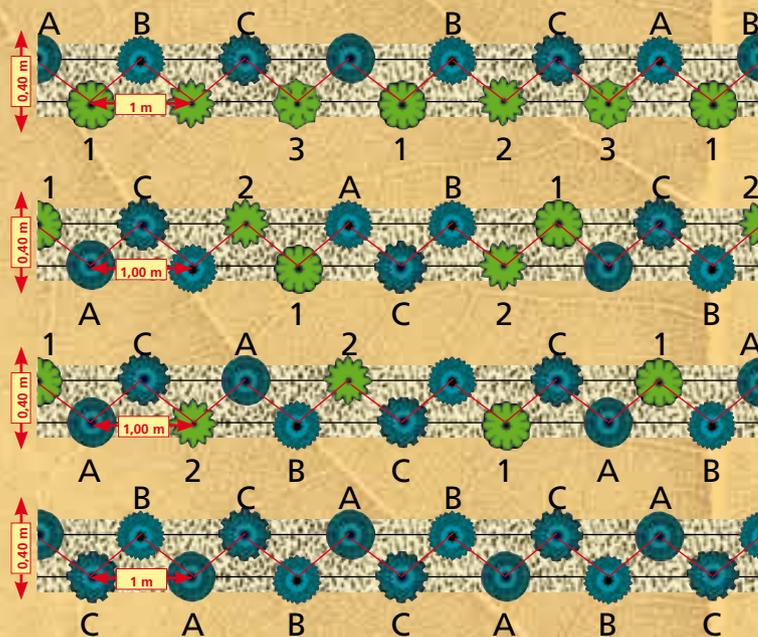
► À feuilles caduques :

aubépine blanche / bourdaine / cornouiller sanguin / cotinus / érable champêtre / nerprun purgatif / noisetier / prunellier

► À feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterne / troène champêtre

Quatre dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12 m de haie taillée



1^{ère} DISPOSITION : 1/2 caduque, 1/2 persistante en ligne

Caducs : 1 - Nerpruns purgatifs (x4) / 2 - Érables champêtres (x4)
3 - Cornouillers sanguin (x4)

Persistants : A - Troènes (x4) / B - Houx (x4) / C - Nerpruns alaternes (x4)

2^e DISPOSITION : 2/5 caduque, 3/5 persistante

Caducs : 1 - Aubépines (x5) / 2 - Viornes obiers (x5)

Persistants : A - Houx (x5) / B - Troènes (x5) / C - Nerpruns alaternes (x5)

3^e DISPOSITION : 1/3 caduque, 1/3 persistante

Caducs : 1 - Noisetiers (x5) / 2 - Fusains d'Europe (x5)

Persistants et marcescents : A - Troènes (x6) / B - Chèvrefeuilles des bois (x6)
C - Charmes (x6)

4^e DISPOSITION : entièrement persistante

Formule N°1 : A - Troènes (x8) / B - Buis (x8) / C - Nerpruns alaternes (x8)

Formule N°2 : A - Houx (x8) / B - Troènes (x8) / C - Nerpruns alaternes (x8)

Planter une haie libre

Toutes les espèces recommandées pour haies taillées, caduques et persistantes, peuvent être aussi retenues pour les haies libres. D'autres s'y ajoutent :

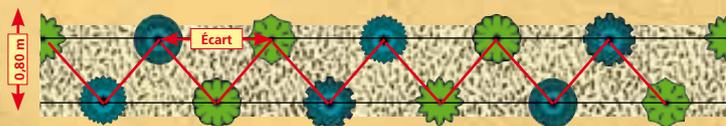
▶ À feuilles caduques :

amélanchier / argousier / camérisier à balais / cerisier de Sainte-Lucie / cornouiller mâle / épine-vinette / érable de Montpellier / fusain d'Europe / groseillier des Alpes / néflier / poirier sauvage / pommier commun / sureau noir / sureau rouge / viorne lantane / viorne obier

▶ À feuilles persistantes ou marcescentes :

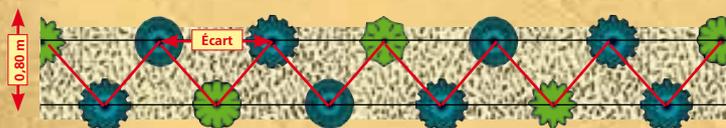
buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterne / troène champêtre

Trois dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12,5 m de haie (écart 1,25 m), ou pour 15 m (écart 1,5 m) ou pour 20 m (écart 2 m)



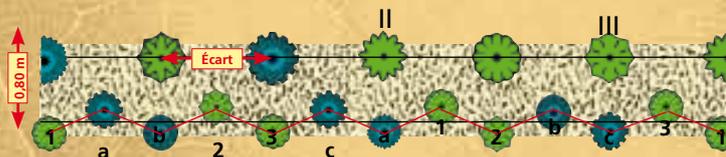
COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Cornouillers mâles (x4) / 2 - Amélanchiers (x4) / 3 - Argousiers (x4)
Persistants : A - Troènes (x4) / B - Nerpruns alaternes (x4) / C - Houx (x4)



COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Epines-vinettes (x3) / 2 - Sureaux rouges (x3) / 3 - Viorne obier (x3)
Persistants : A - Nerpruns alaternes (x4) / B - Troènes (x4) / C - Chèvrefeuilles des bois (x4)



COMPOSITION symétrique

grands arbustes au fond, petits arbustes devant

Grands arbustes

Caducs : I-II-III - 2 de chaque à choisir

Persistants : A-B-C - 2 de chaque à choisir

Petits arbustes

Caducs : I-II-III - 4 de chaque à choisir

Persistants : A-B-C - 4 de chaque à choisir

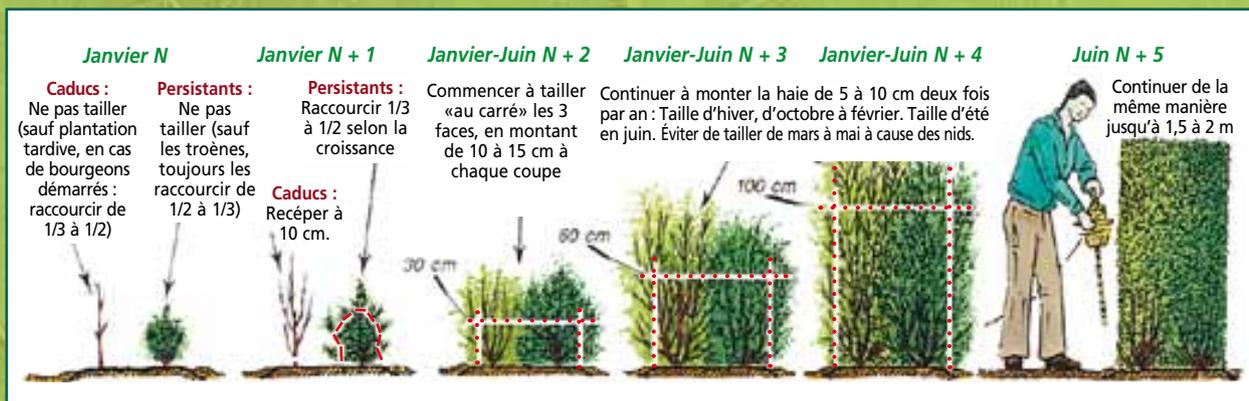


Etape n°3 : L'entretien

Comment tailler une haie ?

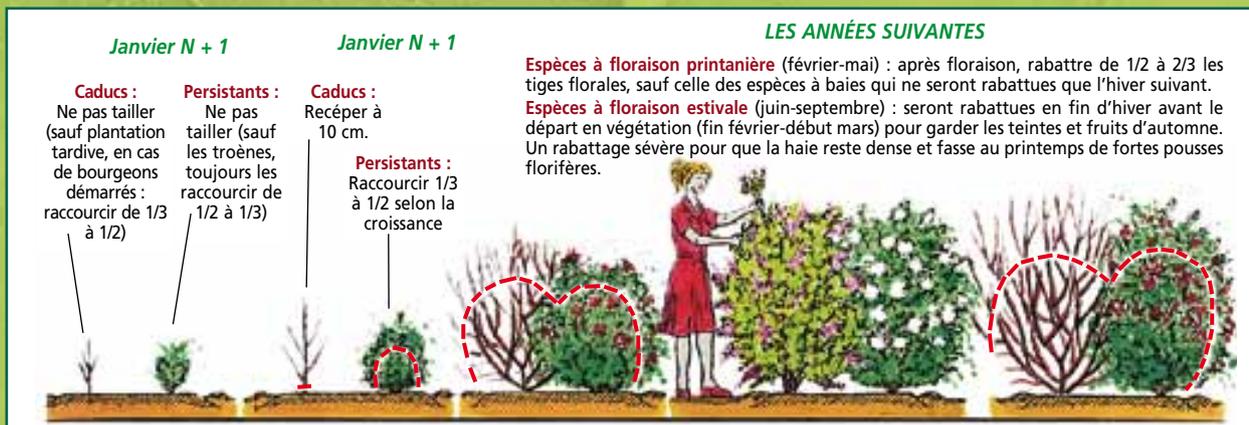
Comment conduire une haie taillée ?

- 1 - Taille sévère pour étoffer la base.
- 2 - Ne monter la haie que de 20 à 30 cm par ans.



Comment conduire une haie libre ?

- 1 - Taille sévère pour étoffer la base les trois premières années.
- 2 - Une taille en courbes permettant à chaque arbuste de prendre son volume.



Comment tailler des arbustes ou des arbres ?

Deux tailles sont à bien connaître si l'on veut former de beaux arbres et arbustes, qu'ils soient isolés, ou inclus dans des haies, des alignements ou des bandes boisées, le **RECÉPAGE** et le **BALIVAGE** :



Le recépage

LE RECÉPAGE est une coupe à 5-10 cm :

- ▶ soit des arbres ou arbustes à mener en cépées sur souche, forme très décorative,
- ▶ soit des arbres tordus ou fourchus, bref qui ont mal démarré. Parmi les rejets vigoureux l'année suivante, on sélectionne le meilleur que l'on mènera en bel arbre par le "balivage".



Année suivante : cépée



LE BALIVAGE comprend 2 opérations :

- ▶ **Le défourchage** qui consiste à ne garder qu'un tronc, et à supprimer les quelques branches latérales de trop forte vigueur. Une opération ne concernant que certaines espèces, surtout l'orme résistant. D'autres espèces ont peu besoin de ce défourchage, surtout les aulnes.



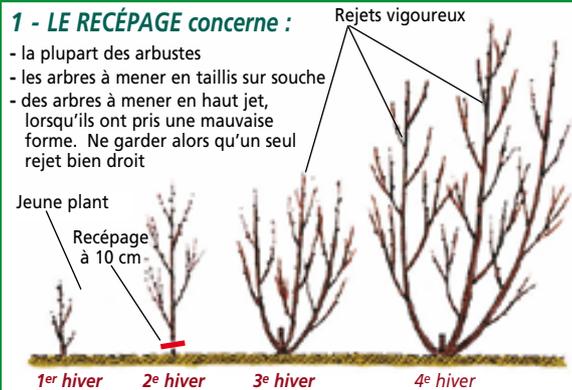
- ▶ **L'élagage** qui consiste à éliminer progressivement les branches basses. Mais cet élagage doit rester modéré.



1/3 sans branches

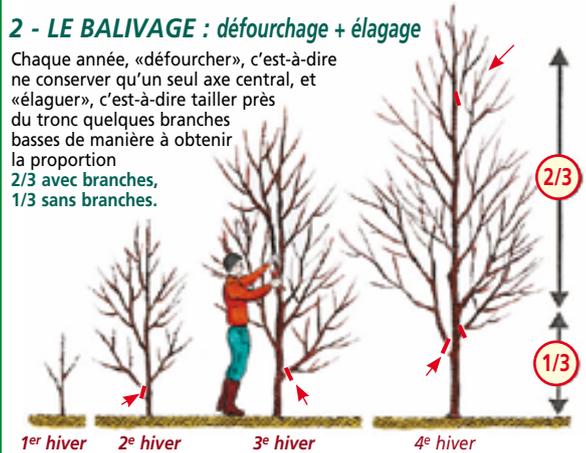
1 - LE RECÉPAGE concerne :

- la plupart des arbustes
- les arbres à mener en taillis sur souche
- des arbres à mener en haut jet, lorsqu'ils ont pris une mauvaise forme. Ne garder alors qu'un seul rejet bien droit

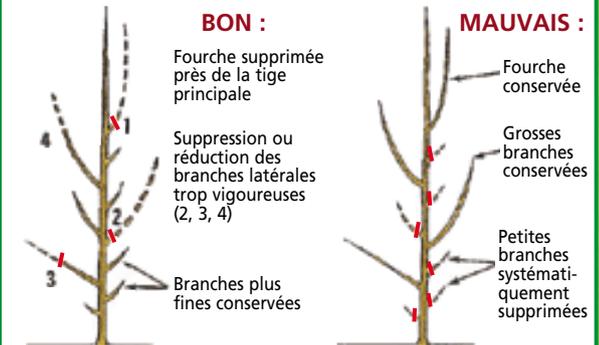


2 - LE BALIVAGE : défourchage + élagage

Chaque année, « défourcher », c'est-à-dire ne conserver qu'un seul axe central, et « élaguer », c'est-à-dire tailler près du tronc quelques branches basses de manière à obtenir la proportion 2/3 avec branches, 1/3 sans branches.



Explication plus précise :



BON :

Fourche supprimée près de la tige principale

Suppression ou réduction des branches latérales trop vigoureuses (2, 3, 4)

Branches plus fines conservées

MAUVAIS :

Fourche conservée

Grosses branches conservées

Petites branches systématiquement supprimées



4 règles d'or pour préserver les paysages isérois

1. **Privilégiez les essences locales et évitez de planter des espèces exotiques** (thuyas, cyprès, lauriers, érables negundo...) afin de respecter la diversité des paysages isérois.
2. **Plantez au moins six essences différentes** pour une plus grande biodiversité et résistance aux maladies.
3. **Plantez différents étages de haie** (herbacé, arbustif, arboré) qui serviront de gîte et de couvert aux coccinelles, hérissons, mésanges, chauves-souris, chouettes, chevêches....
4. **Créez de nouvelles haies et maintenez celles existantes** pour favoriser le déplacement des animaux, pour lutter contre la sécheresse et pour participer à l'équilibre des écosystèmes.



Les haies sont le «patrimoine» de la nature.

Elles témoignent tout autant de l'histoire du monde rural que de la qualité environnementale des villes.

En Isère, 64 paysages différents sont recensés et présentés dans le Cd-Rom «Les chemins du paysage», outil de connaissance des territoires isérois, disponible en partie sur www.isere-environnement.fr ou au service environnement du Conseil général de l'Isère : sce.env@cg38.fr.



Les obligations à respecter

Distances de plantation

Code civil art. 671/1.

Entre deux propriétés, à défaut de règlements et d'usages, les arbres, arbustes et arbrisseaux doivent être plantés à au moins :

- 2 m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur est supérieure à 2 m.
- 0,5 m de la limite séparative pour les haies inférieures à 2 m de hauteur.

Entretien et responsabilité

Code civil art. 673.

Le voisin envahi par des branches d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux peut contraindre le propriétaire à les couper.

Mitoyenneté

Détermination du propriétaire

Code civil art. 666 à 670 - Code civil art. 1322.

Réalisation des plantations à frais communs pour les haies à cheval sur la limite de deux propriétés.

Entretien des haies mitoyennes

Code civil art. 667.

Taille, élagage et remplacement des pieds manquants se font à frais communs.

Où trouver des essences locales en Isère pour votre haie ?

- chez votre pépiniériste ou en jardinerie
- ou auprès des Jardins de la solidarité

Bureau : Immeuble Chamechaude, Quartier Champlong BP 43 - 38430 MOIRANS

Tel – Fax Bureau : 04 76 35 66 16

Tel – Fax Site : 04 76 35 01 69

jardins.solidarite@wanadoo.fr

D'autres textes réglementent la plantation de haies. Vous trouverez de nombreux renseignements en consultant le Code civil, le Code de l'environnement et le Code de la voirie routière ou sur le site www.legifrance.fr.

Vous pouvez aussi vous adresser au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Isère (04 76 00 02 21, www.caue-isere.org).

Enfin, les services techniques de votre commune vous informeront sur la réglementation prévue au Plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme.

Bibliographie

Planter des haies - Dominique Soltner, collection sciences et techniques agricoles, 8^e édition, 1999, 112 pages

Petit guide des arbres et haies champêtres - Dominique Soltner, collection sciences et techniques agricoles, 17^e édition, 2004, 20 pages

Arbres et biodiversité, rôle des arbres champêtres - Philippe Pointereau, Solagro, 2002, 32 pages

Les droits de l'arbre. Aide-mémoire des textes juridiques - Anne Diraison, Ministère de l'écologie et du développement durable, 2003, 63 pages

Planter les haies du Voironnais - Communauté d'agglomération du Pays voironnais, 2003, 24 pages

Comment aménager votre jardin ? - Communauté de communes de Mens

L'année du jardinier dans les Alpes - Cathy et Gilles Leblais, Tétrás édition

La cuisine sauvage des haies et des talus - Annie-Jeanne et Bernard Bertrand, éditions Terran

D'autres ouvrages sont disponibles à la Maison de la nature et de l'environnement de l'Isère (04 76 54 31 62, www.mnei.asso.fr).

Agissez pour la biodiversité !

Plantez des haies en choisissant vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



Protégeons nos
pollinisateurs en Isère



Brochure disponible sur demande au service environnement du Conseil général



Conseil général de l'Isère - 7, rue Fantin Latour - 38000 Grenoble
Service environnement - tél. 04 76 00 33 31 - www.isere.fr