

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE A

La zone A recouvre les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est inconstructible.

Le secteur **Ac** correspond à une zone agricole dans laquelle sont autorisées les constructions relatives aux occupations agricoles : siège d'exploitation, hangar, bâtiment d'élevage.

Le secteur **Ap** correspond à une zone destinée au pastoralisme dans laquelle sont autorisés les hébergements à destination des bergers, les abris à loups et les laboratoires de fabrication fromagère.

Les secteurs A indicés « h » sont inclus dans le périmètre de sensibilité archéologique.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées dans l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappels

L'édification de clôtures est soumise à autorisation.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont soumis aux conditions suivantes :

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels indiqués sur les plans de zonage et mentionnés dans les annexes du PLU.

En secteur **Ap** : La construction de bâtiments adaptés aux besoins d'hébergement des bergers sont autorisés, ainsi que les abris à loups et les laboratoires de fabrication fromagère.

En secteur **Ac** :

Les constructions nouvelles et installations doivent avoir un lien direct avec les activités autorisées dans la zone et ne sont admises qu'à la condition que leur implantation soit

reconnue indispensable à l'activité agricole sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Les habitations autorisées devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistants, former un ensemble cohérent avec ces derniers et avoir un accès commun.

De la même manière, la restauration et l'extension mesurée des bâtiments anciens ainsi que la construction de garages et annexes liés et à proximité immédiate, sont autorisés sous réserve de n'apporter aucune gêne au voisinage, de ne pas porter atteinte à la destination de la zone et d'être desservis, et qu'elles aient un lien direct avec les activités autorisées dans la zone.

Surcoût de charges publiques :

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, F.T., etc.)

Préservation des espaces ruraux :

Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

Les gîtes ruraux sont autorisés moyennant qu'ils soient dans le bâtiment principal d'habitation ou à une distance inférieure de 50 mètres et qu'ils soient accessoires à l'activité agricole traditionnelle.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Eau potable

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

2 - Assainissement

□ Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés au réseau public ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

□ Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées, il peut être mis en place un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux dispositions énoncées aux annexes sanitaires.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Réseaux secs

Tous travaux de branchement à un réseau d'énergie électrique ou à un réseau de télécommunications non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteurs **Ac et Ap** :

Les constructions doivent être édifiées en respectant les marges de recul et les alignements portés au plan.

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 14 mètres pour toutes les voies communales et rurales.
- 20 mètres pour les voies départementales,
- le recul par rapport à l'axe de la voie peut être de 10 mètres si la plus grande pente de la parcelle est supérieure à 20 %.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteurs **Ac et Ap** :

La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 4 mètres.

Les dépassées de toiture seront tolérées à la condition que la rive soit au moins à 3 mètres de la limite parcellaire.

Les mouvements de terre sont interdits dans les marges d'isolement.

Les annexes de l'habitation telles que garage, buanderie, etc., doivent être intégrées ou accolées au volume principal. Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes isolées peuvent être édifiées dans une bande de 3 mètres, y compris sur limite.

A l'intérieur de cette bande : les annexes sont limitée à deux, la longueur totale des bâtiments édifiés parallèlement à une même limite ne doit pas excéder 7 mètres. La surface hors œuvre brute y est limitée à 25 m² par annexe et 35 m² au total. Elles devront respecter le principe d'une hauteur relative.

La hauteur relative se définit : $h = d/2 + 2,50$ mètres.
d : distance horizontale de chaque point du bâtiment par rapport au point de la limite la plus proche.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En secteurs **Ac** et **Ap**:

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire seront édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des bâtiments voisins soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut.

Cette distance est réduite de moitié si les parties de la construction en vis à vis ne comportent pas de pièces habitables et ne peut être en aucun cas inférieure à 4 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteurs **Ac** :

1 - La hauteur est calculée entre tout point de la construction et le point du sol référence initial situé à l'aplomb tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation de construire.

Par sol référence, il faut considérer :

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

En secteur **Ac** : La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 mètres.

En secteur **Ap** : La hauteur maximum des constructions est limitée à 9 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

En secteurs **Ac** et **Ap**:

1. Volume

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.

2. Matériaux

Les matériaux utilisés, de préférence de type traditionnel, devront être choisis en regard des impératifs précédents et en fonction d'une bonne économie.

P.L.U. de la commune de Hermillon – Règlement – 14 décembre 2006, modifié le 31 mars 2011

3. Murs

Les murs aveugles et les murs séparatifs apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades précisées ci-dessus.

4. Entretien

Les constructions, quelle qu'en soit la destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés.

Toutes les parcelles devront être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc.

Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les 3 ans, l'entretien devra être fait par le propriétaire, sinon il sera fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.

L'agrandissement ou la transformation d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tous dépôts sont subordonnés à l'aménagement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent. La création de clapiers ou de poulaillers, ainsi que d'abris analogues, devra respecter les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

5. Sanctions

Le non respect de la disposition précédente pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure et le cas échéant, l'exécution par la commune aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

6. Terrassements

En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

7. Toitures

Les toits à un pan et les toits terrasse sont interdits pour toutes les constructions à usage d'habitation.

Le matériau de couverture des toitures d'habitation sera d'un aspect et d'une couleur similaires à ceux des bâtiments existants.

8. Couleurs

Le blanc pur et toute polychromie sont prohibés en façade.

9. Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures en bordure des voies ou sur les limites doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur-bahut soit par un mur plein maçonné en pierre apparente.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 m, sauf pour les haies vives implantées à 0,50 m de la limite de parcelle et qui peuvent atteindre 2 m (voir Code Civil). Elle est limitée à 0,40 m pour les murs bahuts et 0,90 m pour les murs pleins maçonnés en pierre apparente.

10. Bardages

Ils doivent être disposés verticalement.

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

En secteurs **Ac** et **Ap**:

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette avec un minimum de 2 places par logement.

2. Les garages devront être intégrés au volume principal de l'habitation et de préférence en sous-sol.

Si, pour des raisons techniques, ils sont séparés de ce volume, ils devront être soumis aux mêmes servitudes d'aspect.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

En secteurs **Ac** et **Ap**:

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles A 3 à A 13.

La surface de plancher hors œuvre nette correspondant aux besoins de l'habitation est limitée à 200 m².

La surface de plancher hors œuvre nette correspondant à la possibilité de réaliser des gîtes est limitée à 160 m².

ZONE N

La zone N recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur **Ne** correspond à une zone naturelle où sont autorisés les équipements d'intérêt général sportifs et de loisirs publics ou privés, ne nécessitant pas un logement de fonction.

Les secteurs indicés « h » sont inclus dans le périmètre de sensibilité archéologique.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

Sont interdites également toutes les constructions y compris les clôtures dans une emprise de 5 mètres par rapport aux sommets des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- dans le cas où des espaces boisés classés sont présents sur le territoire communal, les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

2 - Sont notamment admis :

- les clôtures ;
- l'aménagement ou la reconstruction après sinistre avec extension mesurée éventuelle des constructions existantes, même si elles ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- les annexes, accolées aux constructions existantes, même si ces dernières ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- les constructions strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière ;
- les exhaussements et affouillements du sol tels qu'ils sont définis par l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les aires de jeux et de sports ;
- les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone réclamant une localisation dans cette zone ;
- certaines constructions et installations particulières incompatibles avec le voisinage de zones habitées.
- Dans le secteur **Ne**, les équipements publics ou privés, d'intérêt général, sportifs ou de loisirs.

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

- de façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone ;
- les constructions doivent prendre en compte les risques naturels indiqués sur les plans de zonage et mentionnés dans les annexes du PLU;
- l'article N 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui ne répondent pas à la vocation de la zone;
- les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un sinistre, ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les trois ans suivant le sinistre ;
- peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.
Des servitudes administratives peuvent être instituées, moyennant publication aux hypothèques, pour limiter l'usage de ces constructions, dont les conditions d'accès ne seraient pas garanties en période hivernale ou en l'absence de réseaux.
- Dans le périmètre Z2 porté au plan, seuls sont autorisés :
 - les seuls travaux d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants n'augmentant que de manière très limitée la surface habitable et n'ayant pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil, et à condition qu'à cette occasion soit créé un local de confinement approprié de niveau 2.
 - Les seules constructions nouvelles nécessaires à la poursuite des activités existantes sans création de surface habitable et sans augmentation notable du nombre de personnes présentes sur le site, à condition que soit créé simultanément un local de confinement approprié de niveau 2.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCÈS

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

2 - Assainissement

□ Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés au réseau public ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

□ Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées, il peut être mis en place un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux dispositions énoncées aux annexes sanitaires.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Réseaux secs

Tous travaux de branchement à un réseau d'énergie électrique ou à un réseau de télécommunications non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 14 mètres pour toutes les voies communales et rurales,
- 20 mètres pour les voies départementales,
- 25 mètres pour les voies nationales.
- le recul par rapport à l'axe de la voie peut être de 10 mètres si la plus grande pente de la parcelle est supérieure à 20 %.

Pour l'autoroute A 43

- 50 mètres de recul par rapport à l'axe pour les bâtiments à usage d'habitation.
- 40 mètres pour les autres bâtiments à l'exception des constructions et équipements d'exploitation de l'autoroute pour lesquels aucune distance minimale n'est fixée.

Les clôtures peuvent être implantées, lorsque c'est nécessaire, en retrait de l'alignement des voies déneigées (R 111.4 du code de l'urbanisme).

Les dépassées de toiture et encorbellements sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'un mètre.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En limite de zones U et AU les constructions doivent s'implanter au moins à une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, sans être inférieure à 5 mètres.

Pas de minimum pour les autres limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

L'extension des bâtiments nécessaires aux activités agricoles et forestières n'est pas limitée.

Pour les autres constructions existantes, et notamment celles ne répondant pas à la vocation de la zone, l'extension est autorisée dans la limite de 30 m² de SHOB dont 15 m² de SHON.