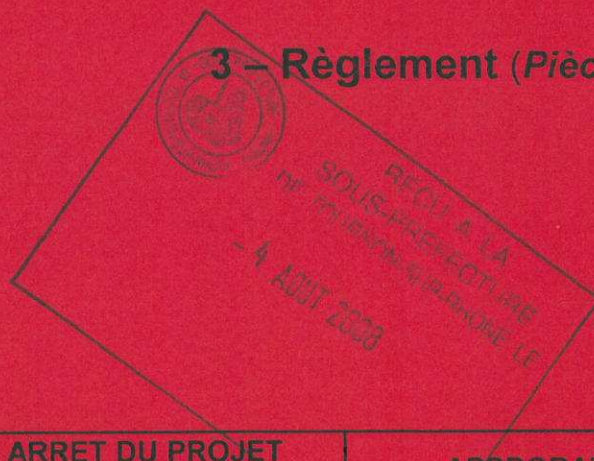


Département de l'Ardèche

Commune de CHALENCON

Plan Local d'Urbanisme

3 - Règlement (Pièce écrite)



PRESCRIPTION DU PROJET D'ELABORATION	ARRET DU PROJET D'ELABORATION	APPROBATION
21 septembre 2001	24 novembre 2006	28 juillet 2008



Claude BARNERON
Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet
26100 ROMANS

5.01.130

juin-08

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION	2
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
ZONE Ua	10
ZONE Ub	14
ZONE Ud	18
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	22
ZONE AU	23
ZONE AUa	26
ZONE AUv	32
ZONE AUh	37
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
ZONE A	43
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	47
ZONE N	48
TITRE VI - ACCES ET VOIRIE	53
Article 3 commun à l'ensemble des zones	54
TITRE VII - DESSERTE PAR LES RESEAUX	55
Article 4 commun à l'ensemble des zones	56
TITRE VIII - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	58
Article 11 commun à l'ensemble des zones	59
TITRE IX - DEFINITIONS	62

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

Les titres VI, VII et VIII correspondent aux articles 3 (accès et voirie), 4 (desserte par les réseaux) et 11 (aspect extérieur) communs à l'ensemble des zones.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 - Consulter les dispositions générales (Titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 - Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné(e) par des lettres Ua, Ub, Ud, AUa, AUh, AUj, AUv, AU, A, Aa, N, Nℓ).
- 3 - Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - Ua,
 - Ub,
 - Ud,
 - AUa pour AUa,
 - AUh pour AUh,
 - AUv pour AUv,
 - AU pour AU et AUj,
 - A pour A et Aa,
 - N pour N et Nℓ,
- 4 - Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il **conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3** : Accès et voirie
- Article 4** : Desserte par les réseaux
- Article 5** : Caractéristiques des terrains
- Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** : Emprise au sol
- Article 10** : Hauteur maximum des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur
- Article 12** : Stationnement
- Article 13** : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14** : C.O.S.

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

- 1 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe.
- 2 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
 - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
 - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements et donnent des préconisations techniques.
 - Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, etc ...
 - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123.1 et R 123.9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **CHALENCON**.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 Les dispositions des articles R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R111-14.2, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

- | | |
|---------------------------|--|
| <i>Article R 111-2</i> | refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. |
| <i>Article R 111-3.2</i> | refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. |
| <i>Article R 111-4</i> | refus pour les constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité. |
| <i>Article R 111-14.2</i> | délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement. |
| <i>Article R 111-15</i> | prise en compte de directive d'aménagement national. |
| <i>Article R 111-21</i> | refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. |

- 2 L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions prévues aux articles L 111-9 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme.
- 3 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
 - les installations classées pour la protection de l'environnement
 - les dispositions particulières aux zones de montagne
- 4 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 5 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ” dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ” dans lesquelles les équipements publics sont insuffisants ou inexistantes.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement.

Lorsque les équipements publics existants 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ” à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones de richesses naturelles et forestières dites “ **zones N** ” à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureaux et de service,
 - d'entrepôts,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'annexes,
 - de piscines,
 - de clôtures.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les installations et travaux divers :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1 du code de l'urbanisme).

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

7 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

8 - ZONE SUBMERSIBLE REGLEMENTEE

La commune est concernée par le plan de prévention de risque d'inondation de l'Eyrieux approuvé le 30 septembre 2004. La zone concernée par ce P.P.R.I. est repérée par une trame particulière au document graphique du PLU. Dans cette zone, il convient de se reporter au règlement du P.P.R.I. qui s'applique en plus et prioritairement à celui du PLU.

9 - RAPPELS

1. L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf dans les périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage répertoriés sur le plan de zonage (articles L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme).
6. Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non 1 d'une caravane* est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
 - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes*,
 - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.

¹ A ne mentionner que si le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés est autorisé.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Symboles particuliers :

*** : Les termes ou expressions repérés par un astérisque sont définis
au titre IX du présent règlement.**

ZONE Ua

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine centrale, dense, à vocation d'habitat et de services, où les bâtiments sont le plus souvent construits en ordre continu le long des voies.

Cette zone correspond à la partie ancienne du village.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ua, sauf stipulations contraires.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt.
- b) Les installations classées* pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie du village (services de proximité).
- c) Le camping et le stationnement des caravanes*, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) Les carrières*.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage de commerces, bureaux, services et artisanat à condition que la construction soit de type traditionnel*.
- b) Les annexes à condition qu'elles soient réalisées dans des matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction principale.

- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- f) Tous travaux sur les éléments (fontaine, tour, écusson, mesures à grain) repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7) sont soumis à autorisation de la mairie au titre des installations et travaux divers.
En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1, d) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au titre VII – A.

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Une façade au moins des constructions édifiées dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement actuel ou futur doit être implantée à l'alignement.

Toutefois :

- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement sont autorisés ;
- en cas de contrainte technique liée à une dénivellation important, un affleurement rocheux ou une terrasse insuffisamment large, la construction en retrait de l'alignement est autorisée.

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

Les constructions doivent :

- soit s'implanter en façade d'une limite séparative aboutissant aux voies, jusqu'à l'autre limite séparative aboutissant également aux voies (ordre continu) ;
- soit s'implanter en façade à partir d'une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi-continu). Dans ce dernier cas, la distance entre la construction et la limite séparative ne peut être inférieure à 3,5 m. Si l'un des deux limites est déjà occupée par une construction sur le terrain voisin, la nouvelle construction s'implantera en priorité sur cette limite, en s'accolant à la construction existante.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions implantées sur une terrasse, la hauteur de la construction est mesurée à partir du sommet du mur soutenant ladite terrasse. Si la construction empiète sur deux terrasses, chaque partie de la construction est considérée séparément en fonction de la terrasse qui la supporte.

Pour les autres constructions, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser 12 mètres en tout point.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages techniques réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces implantations ne peuvent être admises que sous réserve d'une bonne intégration dans le site et d'une justification technique.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise au-delà de la hauteur maximum autorisée.

– Annexes

La hauteur totale des annexes est limitée à 3,5 mètres.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer en dehors des voies publiques.

Le nombre de places pourra être imposé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des terrasses et murets en pierres sèches existants, avec leur raccordement aux nouvelles constructions à aménager.
- Dans aucun cas, les murets existants ne pourront être surélevés.
- L'échelle des aménagements : les dénivelés et les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les caractéristiques environnantes.
- Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :
 - desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
 - desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.
- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE Ub

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone correspondant aux extensions récentes du bourg.

Cette zone multifonctionnelle à dominante habitat, commerce, artisanat, bureaux et services, équipements collectifs correspond à l'extension en continuité de la partie centrale du centre bourg.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ub, sauf stipulations contraires.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt commercial.
- b) Les installations classées* pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie du village (services de proximité).
- c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) Les carrières.
- e) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage d'équipements collectifs* et d'artisanat, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes.

- c) Les annexes à condition qu'elles soient réalisées dans des matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction principale.
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au titre VII – A.

ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour les aménagements*, les extensions* dans le prolongement du bâti existant, sous réserve de ne pas diminuer le retrait actuel et les reconstructions* de bâtiments existants
- pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs* qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement selon les nécessités techniques.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3,5 m.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions implantées sur une terrasse, la hauteur de la construction est mesurée à partir du sommet du mur soutenant ladite terrasse. Si la construction empiète sur deux terrasses, chaque partie de la construction est considérée séparément en fonction de la terrasse qui la supporte.

Pour les autres constructions, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser 10 mètres en tout point.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages techniques réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces implantations ne peuvent être admises que sous réserve d'une bonne intégration dans le site et d'une justification technique.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise au-delà de la hauteur maximum autorisée.

– Annexes

La hauteur totale des annexes est limitée à 3,5 mètres.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - 2 places par logement.
- Constructions à usage de commerce : la surface affectée au stationnement doit au moins être égale à 70 % de SHON de vente ou d'exposition.

- Constructions à usage de bureaux ou de services : la surface affectée au stationnement doit au moins être égale à 60 % de la SHON du bâtiment.
- Constructions à usage d'hôtellerie :
 - 1 place pour 10 m² de surface hors œuvre nette destinée à la restauration
 - 1 place par chambre
- Constructions à usage artisanal :
 - 1 place pour 80 m² de surface hors œuvre.
- Constructions à usage d'entrepôt :
 - 1 place pour 200 m² de surface hors œuvre.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des terrasses et murets en pierres sèches existants, avec leur raccordement aux nouvelles constructions à aménager.
- Dans aucun cas, les murets existants ne pourront être surélevés.
- L'échelle des aménagements : les dénivelés et les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les caractéristiques environnantes.
- Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :
 - desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
 - desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.
- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.
- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer les installations d'activités admises dans la zone.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE Ud

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone de constructions à vocation principale d'habitat en rupture avec le bourg.

Cette zone correspond aux principaux hameaux de la commune.

Cette zone comprend des hameaux non desservis par un réseau d'assainissement qui peuvent accueillir les constructions avec assainissement autonome.

La zone Ud du quartier Pont-de-Chervil est concernée par le P.P.R.I. de l'Eyrieux représenté par une trame particulière au document graphique du PLU : dans ce secteur se reporter également aux dispositions du règlement du P.P.R.I. qui s'appliquent en plus et prioritairement à celles du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ud, sauf stipulations contraires.

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - industriel,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'entrepôt.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- d) Les carrières.
- e) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

Dans le secteur concerné par le PPRI de l'Eyrieux, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

En dehors du secteur concerné par le P.P.R.I. de l'Eyrieux, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions à usage de commerces, artisanal, de bureaux et services à condition que la construction soit de type traditionnel* et intégrée à de l'habitat.
- b) Les annexes à condition qu'elles soient réalisées dans des matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction principale et qu'elles soient attenantes à celle-ci (sauf en cas d'impossibilité technique).
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) La reconstruction des ruines de bâtiments en pierre à condition d'utiliser les mêmes matériaux que ceux constituant la construction d'origine.
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- g) Tous travaux sur les éléments (four à pain) repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7) sont soumis à déclaration préalable. En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1, d) du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur concerné par le PPRI de l'Eyrieux, sont autorisés :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- b) Les terrasses couvertes ou non doivent être et rester ouvertes,
- c) Les piscines liées à une habitation existante avec local technique étanche,
- d) Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (murs pleins de 0,50 m de hauteur maximum),
- e) La reconstruction en cas de sinistre, à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation et que la reconstruction se fasse avec une emprise au sol identique et dans le volume initial,
- f) L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert,
- g) La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité c'est à dire à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez de chaussée).

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au titre VII – B.

ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de superficie minimale de terrains pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

L'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager qui les entoure est recherchée. Elles pourront donc s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en retrait en fonction des contraintes topographiques et architecturales liées à leur bonne intégration.

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

L'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager qui les entoure est primordiale.

Celle-ci pourra donc :

- soit s'implanter en façade d'une limite séparative aboutissant aux voies, à l'autre limite séparative aboutissant également aux voies (ordre continu),
- soit s'implanter en façade à partir d'une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi-continu),
- soit s'implanter en retrait des deux limites séparatives,

en fonction des contraintes topographiques et architecturales liées à leur bonne intégration.

ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9 -EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions implantées sur une terrasse, la hauteur de la construction est mesurée à partir du sommet du mur soutenant ladite terrasse. Si la construction empiète sur deux terrasses, chaque partie de la construction est considérée séparément en fonction de la terrasse qui la supporte.

Pour les autres constructions, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser 10 mètres en tout point.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages techniques réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces implantations ne peuvent être admises que sous réserve d'une bonne intégration dans le site et d'une justification technique.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise au-delà de la hauteur maximum autorisée.

– **Annexes**

La hauteur totale des annexes est limitée à 3,5 mètres.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE Ud 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer en dehors des voies publiques.

Le nombre de places pourra être imposé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE Ud 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des terrasses et murets en pierres sèches existants, avec leur raccordement aux nouvelles constructions à aménager.
- Dans aucun cas, les murets existants ne pourront être surélevés.
- L'échelle des aménagements : les dénivelés et les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes.
- Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :
 - desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
 - desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.
- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Symboles particuliers :

**** : Les termes ou expressions repérés par un astérisque sont définis
au titre IX du présent règlement.***

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone insuffisamment équipée, réservée pour une urbanisation future destinée à assurer, à terme, le développement du bourg.

La desserte en équipements à la périphérie de la zone n'existe pas encore et ne sera pas réalisée à brève échéance ; la zone est donc inconstructible.

L'ouverture de la zone à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique ; elle est subordonnée à une modification ou une révision du PLU qui définira les règles applicables.

Elle comprend un **secteur AUj** correspondant au hameau de **Jonac** dont l'ouverture à l'urbanisation sera en outre soumise à la réalisation d'un plan de masse.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU sauf stipulations contraires.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article AU 2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation ultérieure d'un **aménagement cohérent de l'ensemble du secteur**, sont admis :

- a) L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que leurs annexes à condition qu'elles soient réalisées dans des matériaux similaires à la construction principale.
- b) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au titre VII.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

L'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager qui les entoure et primordiale.

Celle-ci pourra donc s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en retrait en fonction des contraintes topographiques et architecturales liées à leur bonne intégration.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Sans objet

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans Objet

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone équipée en périphérie ou à proximité, urbanisable à court ou moyen terme en fonction de la réalisation des équipements publics prévus.

La zone AUa est réservée à une urbanisation future destinée à assurer à terme le développement du bourg.

L'urbanisation de ces secteurs est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone .

La zone AUa comprend un secteur AUan, où l'assainissement sera assuré de manière non collective.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUa sauf stipulations contraires.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage :
 - industriel,
 - d'entrepôt,
 - agricole,

- les installations et travaux divers suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes.

- Les carrières.

- le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.,

- les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1) Constructions soumises à des conditions individuelles :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage :
- d'équipements collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- d'annexes* à condition qu'elles constituent un complément à une construction existante, qu'elles soient réalisées dans des matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction principale et attenante à celles-ci,
- de clôture et de mur de soutènement.

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes,
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

2) Constructions soumises à des conditions d'organisation d'ensemble :

21) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 22 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions doivent être réalisées après réalisation des équipements publics nécessaires et notamment les voiries figurant en emplacement réservé le cas échéant.
- Quand il s'agit d'une opération d'aménagement, le projet d'aménagement devra impérativement prévoir la gestion et l'évacuation des eaux pluviales.

22) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 21 ci - avant, sont admis :

- Les constructions à usage :
- d'habitat,
- hôtelier,
- d'annexes* à condition qu'elles constituent un complément à une construction existante, qu'elles soient réalisées avec des matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction principale et soient attenantes à celles-ci ;

- A condition d'être de type traditionnel*, sont autorisées les constructions à usage :
- de commerces,
- artisanal,
- de bureaux et services ;

- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
- les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,

- les aires de stationnement* de véhicules ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les constructions à usage d'équipements collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au titre VII-A, sauf en secteur AUan, se reporter au titre VII-B.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En secteur AUan, en l'absence de réseau public d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

L'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager qui les entoure est recherchée. Elles pourront donc s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en retrait en fonction des contraintes topographiques et architecturales liées à leur bonne intégration.

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

L'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager qui les entoure et primordiale.

Celle-ci pourra donc :

- soit s'implanter en façade d'une limite séparative aboutissant aux voies, à l'autre limite séparative aboutissant également aux voies (ordre continu),
- soit s'implanter en façade à partir d'une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi-continu),
- soit s'implanter en retrait des deux limites séparatives,

en fonction des contraintes topographiques et architecturales liées à leur bonne intégration.

ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions implantées sur une terrasse, la hauteur de la construction est mesurée à partir du sommet du mur soutenant ladite terrasse. Si la construction empiète sur deux terrasses, chaque partie de la construction est considérée séparément en fonction de la terrasse qui la supporte.

Pour les autres constructions, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser 10 mètres en tout point.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages techniques réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces implantations ne peuvent être admises que sous réserve d'une bonne intégration dans le site et d'une justification technique.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise au-delà de la hauteur maximum autorisée.

- **Annexes**

La hauteur totale des annexes est limitée à 3,5 mètres.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - . 2 places par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services :
 - . la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
 - . la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt :
 - . 1 place de stationnement pour 80 m² de surface hors œuvre de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 200 m² de surface hors œuvre pour les entrepôts.
- Etablissements scolaires :
 - . maternelle et école : 2 places par classe
 - . collège : 2 places par classe

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

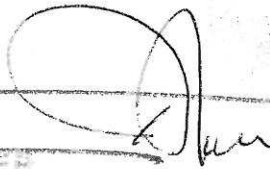
- La préservation des terrasses et murets en pierres sèches existants, avec leur raccordement aux nouvelles constructions à aménager.
- Dans aucun cas, les murets existants ne pourront être surélevés.
- L'échelle des aménagements : les dénivelés et les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes.
- Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :
 - desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
 - desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.
- La morphologie du terrain à reconstituer :

- terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
- terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

~~Quelques~~ PIÈCES ANNEXÉES À L'ARRÊTÉ ~~du 7 septembre 2011~~
DU ~~7 septembre 2011~~

~~Le Maire~~
~~ALAIN SALLIER~~

ZONE AUv

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone équipée en périphérie, urbanisable à court ou moyen terme en fonction de la réalisation des équipements publics prévus et ayant une vocation d'habitat.

L'objectif étant de favoriser une extension du centre bourg de CHALENCON dans la continuité et l'esprit de l'existant : forme urbaine, ordonnancement, volumétrie et couleur,...

L'urbanisation de ce secteur est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement et les orientations d'aménagement.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUv sauf stipulations contraires.

ARTICLE AUv 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage :
 - industriel,
 - d'entrepôt,
 - agricole.

- les installations et travaux divers suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,

- le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les habitations légères de loisirs.

- les installations classées pour la protection de l'environnement.

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

1) Constructions soumises à des conditions individuelles

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) Les constructions à usage :
 - d'équipements collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - d'annexe* à condition qu'elle constitue un complément à une construction existante et soit accolée ou rattachée au bâtiment principal et réalisée dans des matériaux d'aspect similaire.
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Constructions soumises à des conditions d'organisation d'ensemble :

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- Les constructions seront autorisées après réalisation des équipements publics nécessaires.
- Toutes les constructions doivent être compatibles avec le schéma d'organisation de la zone, tel qu'il est explicité par les Orientations d'Aménagement et respecter les emplacements réservés créés pour la réalisation des espaces publics nécessaires à l'aménagement du secteur.
- Toute construction doit être en rapport avec la vocation de la zone et doit s'inscrire dans le projet global recherché pour ce quartier nouveau qui est l'extension du village dans la continuité de l'existant.

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1 ci - avant, sont admis :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'annexe* à condition qu'elle soit réalisée avec des matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction principale et qu'elle soit attenante à celle-ci.
- A condition d'être de type traditionnel*, sont autorisées les constructions à usage :
 - de commerces,
 - de bureau et de services,
 - artisanal.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
 - les aires de stationnement* de véhicules ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE AUv 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AUv 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au titre VII – A.

ARTICLE AUv 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Il est rappelé que **l'objectif est de créer une extension du village en recréant l'esprit et la forme urbaine du bourg existant : maisons accolées ou très proches, alignées le long des rues, volumétrie simple, façades parallèles aux courbes de niveau, hauteurs et couleurs harmonisées, intégration à la pente, etc ...**

Les indications figurant aux Orientations d'Aménagement doivent être respectées.

D'une manière générale, l'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager qui les entoure est recherchée. Elles pourront donc s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en retrait en fonction des contraintes topographiques et architecturales liées à leur bonne intégration.

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

Les constructions doivent s'implanter en ordre semi-continu, sur au moins l'une des limites séparatives.

Si la construction principale n'occupe pas la totalité de la façade sur rue de la parcelle, les annexes devront s'implanter dans la continuité de la construction principale, en façade sur rue, afin de compléter le front bâti.

ARTICLE AUv 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUv 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUv 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions implantées sur une terrasse, la hauteur de la construction est mesurée à partir du sommet du mur soutenant ladite terrasse. Si la construction empiète sur deux terrasses, chaque partie de la construction est considérée séparément en fonction de la terrasse qui la supporte.

Pour les autres constructions, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser 12 mètres en tout point.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages techniques réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces implantations ne peuvent être admises que sous réserve d'une bonne intégration dans le site et d'une justification technique.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise au-delà de la hauteur maximum autorisée.

– Annexes

La hauteur totale des annexes est limitée à 3,5 mètres.

ARTICLE AUv 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AUv 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer en dehors des voies publiques.

Le nombre de places pourra être imposé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE AUv 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- L'échelle des aménagements : les dénivelés et les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les caractéristiques environnantes.

- Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :
 - desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
 - desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.

- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.

- Les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements pierre locale.

ARTICLE AUv 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE AUh

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone peu ou pas équipée, urbanisable à court ou moyen terme en fonction de la réalisation des équipements publics à la périphérie de la zone et ayant une vocation principale d'habitat.

La zone AUh est destinée à assurer à terme le développement de certains hameaux de la commune.

L'urbanisation de ce secteur est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement et les orientations d'aménagement.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUv sauf stipulations contraires.

ARTICLE AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage :
 - industriel,
 - d'entrepôt,
 - agricole.
- les installations et travaux divers suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
- Les carrières.
- le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les habitations légères de loisirs.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation.

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

1) Constructions soumises à des conditions individuelles

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- d) Les constructions à usage :
 - d'équipements collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - d'annexe* à condition qu'elle constitue un complément à une construction existante et soit accolée ou rattachée au bâtiment principal et réalisée dans des matériaux d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.
- e) Les travaux suivants concernant les constructions existantes :
 - La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- f) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- g) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Constructions soumises à des conditions d'organisation d'ensemble :

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- Les constructions seront autorisées après réalisation des équipements publics nécessaires.
- Toutes les constructions doivent être compatibles avec le schéma d'organisation de la zone, tel qu'il est explicité par les Orientations d'Aménagement

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1 ci - avant, sont admis :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'annexe* à condition qu'elle soit réalisée avec des matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction principale et qu'elle soit attenante à celle-ci.
- A condition d'être de type traditionnel*, sont autorisées les constructions à usage :
 - de commerce,
 - artisanal,
 - de bureau et de service,
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au titre VI.

En outre, dans la zone AUh de la Tourasse, les accès directs sur la RD 364 sont interdits.

ARTICLE AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au titre VII.

En outre, dans la zone AUh quartier Tourasse, les accès directs sur la RD364 sont interdits.

ARTICLE AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de superficie minimale de terrains pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

En l'absence d'indications au plan, l'intégration des bâtiments dans l'environnement bâti et paysager est recherché : les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait en fonction des contraintes techniques et architecturales liées à leur bonne intégration.

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

L'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager qui les entoure et primordiale.

Celle-ci pourra donc :

- soit s'implanter en façade d'une limite séparative aboutissant aux voies, à l'autre limite séparative aboutissant également aux voies (ordre continu),
- soit s'implanter en façade à partir d'une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi-continu),
- soit s'implanter en retrait des deux limites séparatives,

en fonction des contraintes topographiques et architecturales liées à leur bonne intégration.

ARTICLE AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUh 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions implantées sur une terrasse, la hauteur de la construction est mesurée à partir du sommet du mur soutenant ladite terrasse. Si la construction empiète sur deux terrasses, chaque partie de la construction est considérée séparément en fonction de la terrasse qui la supporte.

Pour les autres constructions, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser 10 mètres en tout point.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages techniques réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces implantations ne peuvent être admises que sous réserve d'une bonne intégration dans le site et d'une justification technique.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise au-delà de la hauteur maximum autorisée.

– Annexes

La hauteur totale des annexes est limitée à 3,5 mètres.

ARTICLE AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AUh 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer en dehors des voies publiques.

Le nombre de places pourra être imposé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE AUh 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- L'échelle des aménagements : les dénivelés et les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes.
- Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :
 - desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
 - desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.
- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.
- Les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements pierre locale.

ARTICLE AUh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Symboles particuliers :

*** : Les termes ou expressions repérés par un astérisque sont définis
au titre IX du présent règlement.**

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Aa de protection paysagère à proximité du village.

La zone A est concernée par le P.P.R.I. de l'Eyrieux représenté par une trame particulière au document graphique du PLU : dans ce secteur se reporter également aux dispositions du règlement du P.P.R.I. qui s'appliquent en plus et prioritairement à celles du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol exceptées celles prévues à l'article A 2.

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

En dehors du secteur concerné par le P.P.R.I. de l'Eyrieux, sont autorisées sous conditions, sauf en secteur Aa, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires :
 - à l'exploitation agricole,
 - aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Aa sont seules autorisées les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et à condition de ne pas dénaturer les sites et paysages.

Dans le secteur concerné par le PPRI de l'Eyrieux, sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au titre VII – B.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de superficie minimale de terrains pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* et de 12 m par rapport à l'axe de la RD 241 et de la RD 364.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

A défaut d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions implantées sur une terrasse, la hauteur de la construction est mesurée à partir du sommet du mur soutenant ladite terrasse. Si la construction empiète sur deux terrasses, chaque partie de la construction est considérée séparément en fonction de la terrasse qui la supporte.

Pour les autres constructions, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser 10 mètres.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages techniques réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces implantations ne peuvent être admises que sous réserve d'une bonne intégration dans le site et d'une justification technique.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise au-delà de la hauteur maximum autorisée.

– **Annexes**

La hauteur totale des annexes est limitée à 3,5 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

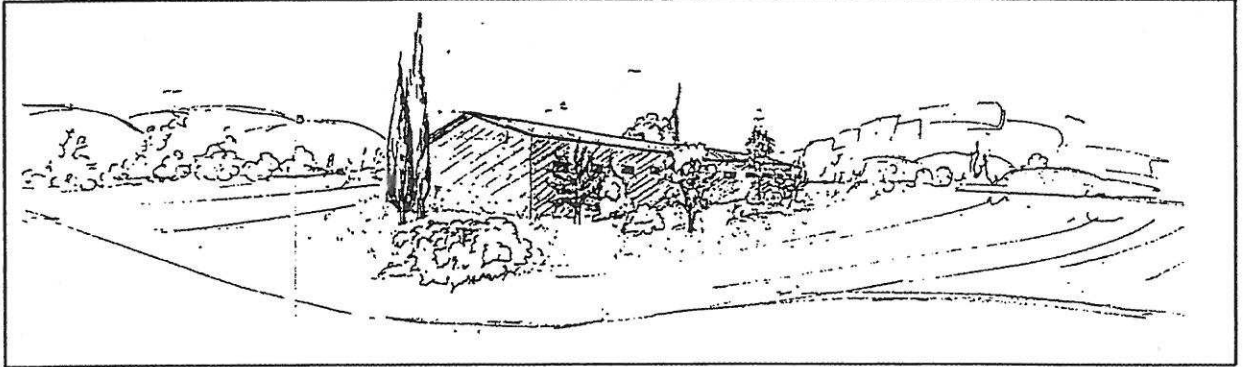
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des terrasses et murets en pierres sèches existants, avec leur raccordement aux nouvelles constructions à aménager.
- Dans aucun cas, les murets existants ne pourront être surélevés.
- L'échelle des aménagements : les dénivelés et les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes.
- Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :
 - desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
 - desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.
- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.

- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles, dans l'esprit du croquis ci-dessous.



- Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre d'essences locales.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone protégée en raison des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique, des risques naturels, de la qualité des sites.

La zone comprend un secteur correspondant à des prescriptions particulières :

- **Nℓ** : Secteur réservé aux activités sportives de loisirs et d'accueil touristique.

La zone N est concernée par le P.P.R.I. de l'Eyrieux représenté par une trame particulière au document graphique du PLU : dans ce secteur les dispositions du règlement du P.P.R.I. s'appliquent en plus et prioritairement à celles du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - de bureaux et services,
 - d'entrepôt,
 - artisanal et industriel,
 - d'habitation,
 - de commerce,
 - hôtelier,
 - agricole.
- b) Les installations classées* pour la protection de l'environnement.
- c) Les carrières*.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés.

En dehors du secteur Nℓ, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - D'équipement collectif,
 - De stationnement.
- b) Les aires de jeux et de sports* ouvertes au public.

- c) Les aires de stationnement* ouvertes au public.
- d) Le camping et l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.

Dans le secteur concerné par le PPRI de l'Eyrieux, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites..

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

En dehors du secteur concerné par le P.P.R.I. de l'Eyrieux, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article N 1, sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes avec ou sans changement de destination :
 - l'aménagement* et l'extension* limitée à 30 % des constructions de plus de 60 m² d'emprise au sol, existantes avant l'approbation du P.L.U..
 - la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
 - La reconstruction des ruines de bâtiments en pierre à condition d'utiliser les mêmes matériaux que ceux constituant la construction d'origine.
- b) Les constructions à usage d'annexes* à condition qu'elles soient réalisées avec des matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction principale, qu'elles soient situées à proximité immédiate de celle-ci et dans la limite totale de 30 m² d'emprise au sol*.
- c) Les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que l'habitation.
- d) Les structures légères sans fondation à usage agricole (abris animaux par exemple)
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.
- f) Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.
- g) les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- h) Tous travaux sur la fontaine et le lavoir repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1, 7°), sont soumis à déclaration préalable. En outre, leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1, d du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur concerné par le PPRI de l'Eyrieux, sont autorisés :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- b) Les terrasses couvertes ou non doivent être et rester ouvertes,
- c) Les piscines liées à une habitation existante avec local technique étanche,
- d) Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (murs pleins de 0,50 m de hauteur maximum),
- e) La reconstruction en cas de sinistre, à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation et que la reconstruction se fasse avec une emprise au sol identique et dans le volume initial,
- f) L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert,
- g) La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité c'est à dite à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez de chaussée).

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au titre VI.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au titre VII – B.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas exigé de superficie minimale de terrains pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* et de 12 m par rapport à l'axe de la RD 241 et de la RD 364.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs qui peuvent s'implanter en retrait ou en limite en fonction des nécessités techniques.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 m.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements*, extensions* et reconstructions* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions implantées sur une terrasse, la hauteur de la construction est mesurée à partir du sommet du mur soutenant ladite terrasse. Si la construction empiète sur deux terrasses, chaque partie de la construction est considérée séparément en fonction de la terrasse qui la supporte.

Pour les autres constructions, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser 10 mètres en tout point.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages techniques réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces implantations ne peuvent être admises que sous réserve d'une bonne intégration dans le site et d'une justification technique.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise au-delà de la hauteur maximum autorisée.

- Annexes

La hauteur totale des annexes est limitée à 3,5 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VIII.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des terrasses et murets en pierres sèches existants, avec leur raccordement aux nouvelles constructions à aménager.
- Dans aucun cas, les murets existants ne pourront être surélevés.
- L'échelle des aménagements : les dénivelés et les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes.
- Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :
 - desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
 - desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.
- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé.

TITRE VI - ACCES ET VOIRIE

Article 3 commun à l'ensemble des zones

ACCES

- a) Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

VOIRIE

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

TITRE VII - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 4 commun à l'ensemble des zones

A – Pour les zones Ua, Ub, AUa (sauf le secteur AUan), AUv

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

- a) Le raccordement des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L 1331-1 et suivants de la santé publique.
- b) Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 03/06/1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public s'il existe et s'il est suffisant.

Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

B – Pour les zones Ud, AUan, AUh, A et N

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En zones A et N, à défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que le captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement des eaux usées domestiques à ce réseau est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L 1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

- b) En l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation explicite de la Mairie ou, le cas échéant, du service délégué de contrôle de l'assainissement non collectif.
- c) L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux de piscine

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 03/06/1994.

Eaux pluviales

La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique pour le réseau moyenne tension.

**TITRE VIII - ASPECT EXTERIEUR DES
CONSTRUCTIONS**

Article 11 commun à l'ensemble des zones

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1 - Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier :

- a) La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage,
 - dans le cas d'un terrain en pente,
 - elle respectera les terrasses existantes,
 - elle s'adaptera donc à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain,
 - l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
 - dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
 - dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".
- b) L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

2 - Volumétrie

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple, chaque volume étant juxtaposé à angle droit, sans décrochement hormis ceux justifiés par la pente du terrain ou des petits appentis.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossiers (exemple : faux parements pierre; pastiche de colonnade, etc ...) ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, briques, etc. ...).

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

Les bâtiments isolés seront de teinte foncée (couleur de la terre ou de la pierre locale).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

La couleur blanche est interdite pour les menuiseries, y compris celle des vérandas.

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les caissons de volets roulants en saillie ou apparents dans le tableau sont interdits.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...). Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que large à l'exception des ouvertures « techniques » (portes de garage, ouvertures des bâtiments à usage d'activités économiques).

Les gardes-corps des balcons et terrasses doivent être les plus simples possibles et présenter une face plane.

2 - Toitures

Les toitures devront avoir deux pans ou quatre pans, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune. Cependant, les toitures à quatre pans ne sont admises que lorsqu'elles terminent des faîtières d'au moins 20 mètres de long en continu et pour les tous petits volumes.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Dans le cas de création architecturale exceptionnelle, une toiture non traditionnelle est possible.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les antennes paraboliques ne seront pas implantées sur la faîtière.

3 - Couvertures

Pour les constructions à usage d'activités et les constructions agricoles autres que les habitations :

- les couvertures en fibrociment, plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les tôles laquées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une teinte foncée permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en tuiles plates, fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,
- seules les tuiles creuses ou romanes, de type Ste-Foy omega 10 vieux toits ou équivalents sont autorisées.

4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

5- Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.
- L'harmonie doit être recherchée :
 - dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
 - dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2m, les murs pleins ou murs bahut ne pouvant dépasser 1 m (par rapport au terrain du pétitionnaire). Cette hauteur maximum pourra être réduite pour ne pas gêner la visibilité sur les voies publiques.

Dans les zones Ua et AUv, les murs de clôtures réalisés en pierres locales selon les méthodes traditionnelles pourront excéder 1 mètre sans dépasser 2,20 mètres.

Les haies seront obligatoirement constituées de plusieurs essences locales ; les haies taillées géométriquement et uniformes sont à proscrire.

99 10 10

TITRE IX - DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,...

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...). Les annexes* sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

CARAVANE

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT D'AFFECTION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux ou de services,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT COMMERCIAL

Ces bâtiments à double usage d'entrepôt et commercial sont à distinguer des bâtiments à usage commercial dont les surfaces de réserve ne sont pas accessibles au public.
(exemples de bâtiments d'entrepôt commercial : Magasin de vente de moquette, Hall d'exposition - vente, meubliers etc...)

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SHON, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

CONSTRUCTIONS DE TYPE TRADITIONNEL

Son appelées constructions de type traditionnel les édifices réalisés en matériaux nobles (pierres, parpaings, briques, ...) autres que bardages métalliques et recouverts de matériaux traditionnellement utilisés à Chalencon à savoir la tuile.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),

Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

ESPACE BOISE CLASSE

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine, agricole ou naturelle. Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

EMPLACEMENT RESERVE

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 111-32 du Code de l'Urbanisme.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et

de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de caravane, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE

C'est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (calculées à partir du nu extérieur des murs de façade, au niveau supérieur du plancher) sur laquelle, conformément à l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités.

Cette surface sert de base à la fois au calcul du coefficient d'occupation des sols et à la taxe locale d'équipement.