

PLAN LOCAL D'URBANISME

5

REGLEMENT



Plan Local d'Urbanisme

- Décision d'élaboration du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 23 Juin 2016
 - Arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2023
 - Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2025
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2025*

Révisions et Modifications

-

Référence : 44060

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
Règlement de la zone UAa	11
Règlement de la zone UA	17
Règlement de la zone UE	23
Règlement de la zone UL.....	30
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	34
Règlement de la zone 1AU	35
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
Règlement de la zone A.....	43
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	54
Règlement de la zone N	55
GLOSSAIRE	65

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Cheminas.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines : UAa, UA, UE, UL**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser : 1AU**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles : A, An**

(articles – R.151-22 – R.151-23)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ».

- **Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières : N, NL**

(articles - R.151.24 - R.151.25)

«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. ».

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques (inondation,...) et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

DG 6 –APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

La commune s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme. Les règles du PLU s'appliqueront à toutes les constructions.

DG 7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et les dispositions du présent règlement.

DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

DG 9 – DECLARATION PREALABLE

Conformément à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R421-23 du code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.

DG 10 – DEROGATION AUX REGLES D'IMPLANTATION

Au titre des articles L 152-5 et R 152-5 du Code de l'urbanisme il est rappelé que :

Art L 152-5

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

Art R152-5

« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »

DG 11 – REGLEMENTATION CONCERNANT LES RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS ET LES CARAVANES

Article R111-41 du Code de l'urbanisme

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Article R111-42 du Code de l'urbanisme

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1^{er} octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1^{er} octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Article R111-47 du Code de l'urbanisme

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Article R111-48 du Code de l'urbanisme

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- 1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;
- 2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.

DG 12 – RISQUE D'EXPOSITION AU RADON

La commune de Cheminas est soumise à un risque potentiel d'exposition au radon de niveau 3. A ce titre, il est utile de se reporter à la pièce n°11 du PLU pour consulter le « Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du RADON ».

Les teintes de façades autorisées sont les suivantes :



TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UAA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UAa correspond au cœur historique du bourg de Cheminas. Le bâti y est urbain, dense et le plus souvent mitoyen. Les fonctions présentes sont celles caractéristiques d'un bourg et concernent non seulement l'habitat mais également les équipements et activités économiques.

La zone UAa intègre un secteur soumis à une servitude de logement social (se reporter à la pièce n°4b du PLU).

La zone UAa est soumise à un risque potentiel d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°11 du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UAA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la sous destination « Artisanat et commerce », les constructions sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher et de 200 m² d'emprise au sol.

Pour la sous destination « industrie », les constructions sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat.

Pour la sous destination « entrepôt », les constructions sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les dépôts de matériaux

ARTICLE UAA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UAA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Non règlementé

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Non règlementé

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture ou l'acrotère.

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 10 mètres pour les constructions principales,
- 5 mètres pour les locaux annexes à la construction principale.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE UAA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

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.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les remblais doivent être réduits au maximum. La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages).

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. CLOTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à :

- 1,60 mètres à l'alignement,
- 2 mètres sur limites séparatives

Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales.

La restauration à l'identique de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

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.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Elles doivent être réalisées en pierre ou recouvertes d'une peinture ou d'un enduit, respectant le nuancier défini à l'article 12 des Dispositions générales du présent règlement.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade. Les couleurs trop vives ou à effet fluorescent sont interdites.

La restauration des façades en pierre est autorisée.

Les façades végétalisées sont autorisées.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles du bourg (ondulation) et seront de couleur rouge ou panaché. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures à une pente 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 présenter une face plane pour chaque pan.

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

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées :

- Pour les locaux annexes,
- Dans le cas d'un projet architectural cohérent, global et intégré à son environnement bâti, et dans la mesure où elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé.

ARTICLE UAA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non règlementé

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains* en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE UAA 2.4 - STATIONNEMENT

Les surfaces de stationnement devront être traitées de manière à imperméabiliser le moins possible le sol.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UAA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE UAA 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. A ce titre l'infiltration doit être privilégiée, par un dispositif adapté à la nature du sous-sol.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

REGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond aux extensions récentes du bourg historique. L'urbanisation se caractérise par un habitat de type individuel ou groupé.

La zone UA accueille de l'habitat mais également des activités économiques.

La zone UA est soumise à un risque potentiel d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°11 du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma	X		
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la sous destination « Artisanat et commerce », les constructions sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher et de 200 m² d'emprise au sol.

Pour la sous destination « industrie », les constructions sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat.

Pour la sous destination « entrepôt », les constructions sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les dépôts de matériaux

ARTICLE UA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions s'implanteront, soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

Des implantations peuvent être admises entre l'alignement et le recul de 3 mètres pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

L'implantation des constructions et des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 mètres.

Des implantations peuvent être admises en limite séparative pour favoriser des opérations urbaines plus denses :

- Dans le cas de bâtiments mitoyens ou accolés de volumétrie équivalente.

Des implantations peuvent être admises entre la limite séparative et le recul de 3 mètres pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :

- Dans le cas de constructions (hors piscines et couvertures de piscines) dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres ;

- Dans le cas d'extension de constructions existantes implantées avec un retrait inférieur, dans ce cas le recul sera au moins équivalent à la distance existante ;
- Dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture ou l'acrotère.

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 6 mètres pour les constructions principales,
- 5 mètres pour les locaux annexes à la construction principale.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE UA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

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.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les remblais doivent être réduits au maximum. La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages).

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. CLOTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à :

- 1,60 mètres à l'alignement,

- 2 mètres sur limites séparatives

Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales.

La restauration à l'identique de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

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.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Elles doivent être réalisées en pierre ou recouvertes d'une peinture ou d'un enduit ciment ou à la chaux, respectant le nuancier défini à l'article 12 des Dispositions générales du présent règlement.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade. Les couleurs trop vives ou à effet fluorescent sont interdites.

La restauration des façades en pierre est autorisée.

Les façades végétalisées sont autorisées.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40%. Elles seront de couleur rouge ou panaché. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures à une pente 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 présenter une face plane pour chaque pan.

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

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées :

- Pour les locaux annexes,
- Dans le cas d'un projet architectural cohérent, global et intégré à son environnement bâti, et dans la mesure où elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

3) Exceptions

- Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé.

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface non imperméabilisée. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains* en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Il est demandé deux places de stationnement par logement au sein de la parcelle. Les surfaces de stationnement devront être traitées de manière à imperméabiliser le moins possible le sol.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules y compris les véhicules de secours puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE UA 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. A ce titre l'infiltration doit être privilégiée, par un dispositif adapté à la nature du sous-sol.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs, dans les lotissements et les opérations d'ensemble et dans les secteurs où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

REGLEMENT DE LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone à vocation économique et de services. Elle est destinée à accueillir des activités de type artisanal, commercial, voire de petites activités industrielles, mais également des activités de services et équipements nécessaires à la population.

La zone UE est soumise à un risque potentiel d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°11 du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Seuls les stockages extérieurs de matériaux et matériels non couverts sont autorisés, sous condition d'être traités de façon paysagère par des haies panachées d'essences locales permettant de mélanger arbustes et arbres de haute tige.

Pour la sous-destination « exploitations agricoles », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la proximité d'une autre destination autorisée sur la zone.

Pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail », les surfaces destinées au commerce de détail devront être supérieures à 300 m².

ARTICLE UE 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations peuvent être admises entre l'alignement et le recul de 4 mètres pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions sont implantées avec un recul minimum de 4 mètres des limites séparatives constituant les limites extérieures de la zone.

Des implantations peuvent être admises entre la limite séparative et le recul de 4 mètres pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :

- Dans le cas de constructions dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres ;
- Dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture ou l'acrotère.

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres, cependant lorsqu'un process de fabrication ou de fonctionnement le nécessite (exemple silo, étuves, pont roulant, etc...) la hauteur peut ponctuellement être augmentée à 15 mètres.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE UE 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

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.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les talus, déblais et remblais doivent être réduits au maximum. La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre. L'insertion de ces mouvements doit être obtenue par leur étalement, en évitant toute rigidité (type mur de soutènement).

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. CLOTURES

La hauteur maximum est fixée à 2 mètres au-dessus du terrain naturel avant travaux d'aménagement.

Elles doivent être constituées par une grille, un grillage. Cette disposition s'applique aux limites séparatives des terrains comme à l'alignement des voies publiques ou privées.

Afin de créer une unité urbaine, la couleur des murs, grilles et grillages, devra se rapprocher de celle des parcelles voisines.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

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.

1.1. Pour les façades traditionnelles enduites ou peintes :

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Elles doivent être réalisées en pierre ou recouvertes d'une peinture ou d'un enduit ciment ou à la chaux, respectant le nuancier défini à l'article 12 des Dispositions générales du présent règlement.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade. Les couleurs trop vives ou à effet fluorescent sont interdites.

Les façades végétalisées sont autorisées.

1.2. Pour les façades en bardage métallique :

Les façades en bardage métallique doivent être de couleur neutre dans les teintes de beige, gris et brun et privilégier des tons foncés. La couleur de toiture devra être en harmonie avec les façades, dans des teintes proches et ne pas créer de contraste fort.

Le bardage bois est autorisé.

Les façades végétalisées sont autorisées.

2) Toitures

Les toitures doivent avoir un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les pentes ne sont pas règlementées.

2.1. Pour les toitures traditionnelles :

Elles seront de couleur rouge ou panaché. Elles seront traitées de façon uniforme.

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

Les toitures terrasses sont autorisées dans le cas d'un projet architectural cohérent, global et intégré à son environnement bâti, et dans la mesure où elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

2.2. Pour les toitures métalliques :

Les toitures doivent avoir un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et la pente n'est pas règlementée.

La couleur de toiture devra être en harmonie avec les façades, dans des teintes proches et ne pas créer de contraste fort.

Des matériaux translucides sont ponctuellement possibles mais ne doivent pas représenter plus de 30% de la surface de la toiture.

Les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ainsi qu'aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou regualifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé

ARTICLE UE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 20% de surface non imperméabilisée. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface.

Les espaces de stationnement seront traités de manière à limiter l'imperméabilisation.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains* en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT

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

Des places de stationnement seront prévues sur la parcelle ou le tènement de manière à permettre le stationnement des employés et des véhicules de livraison.

Les espaces de stationnement devront être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant déjà conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules y compris les véhicules de secours puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE UE 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif, adapté à la nature de l'activité et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. A ce titre l'infiltration doit être privilégiée, par un dispositif adapté à la nature du sous-sol.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des éventuels cours, parkings et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs, dans les lotissements et les opérations d'ensemble et dans les secteurs où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

REGLEMENT DE LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL correspond à deux secteurs d'entrée bourg (Est et Ouest) destinés à accueillir des aménagements paysagers et permettre l'extension du cimetière.

Il s'agit de secteurs destinés à des aménagements d'intérêt général et faisant l'objet d'une OAP thématique.

La zone UL est soumise à un risque potentiel d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°11 du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée	X		

ARTICLE UL 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UL 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Non règlementé

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Non règlementé

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

Non règlementé

Coefficient d’emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE UL 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Non règlementé

A. MOUVEMENTS DE SOL

Seuls les exhaussements nécessaires aux voies de circulation et aux espaces de stationnement sont autorisés
Les talus, déblais et remblais doivent être réduits au maximum.

Ces règles ne s’appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. CLOTURES

Non règlementé

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé

ARTICLE UL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les espaces de stationnement seront traités de manière à limiter l'imperméabilisation.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élitage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains* en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE UL 2.4 - STATIONNEMENT

Les espaces de stationnement devront être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Non règlementé

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE UL 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Non règlementé

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Non règlementé

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

Non règlementé

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Non règlementé

**TITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER**

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à une zone insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée. La zone est destinée à l'accueil d'habitat.

La zone 1AU comporte deux secteurs :

- Le secteur 1AUa qui ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après 2024
- Le secteur 1AUb qui ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après 2026

Les deux secteurs font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone 1AU est soumise à un risque potentiel d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°11 du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Non règlementé.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les dépôts de matériaux

ARTICLE 1AU 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions s'implanteront, soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

Des implantations peuvent être admises entre l'alignement et le recul de 3 mètres pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

L'implantation des constructions et des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 mètres.

Des implantations peuvent être admises en limite séparative pour favoriser des opérations urbaines plus denses :

- Dans le cas de bâtiments mitoyens ou accolés de volumétrie équivalente.

Des implantations peuvent être admises entre la limite séparative et le recul de 3 mètres pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :

- Dans le cas de constructions (hors piscines et couvertures de piscines) dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres ;
- Dans le cas d'extension de constructions existantes implantées avec un retrait inférieur, dans ce cas le recul sera au moins équivalent à la distance existante ;

- Dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture ou l'acrotère.

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 6 mètres pour les constructions principales,
- 5 mètres pour les locaux annexes à la construction principale.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE 1AU 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

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.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les remblais doivent être réduits au maximum. La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages).

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. CLOTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à :

- 1,60 mètres à l'alignement,
- 2 mètres sur limites séparatives

Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales.

La restauration à l'identique de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

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.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Elles doivent être réalisées en pierre ou recouvertes d'une peinture ou d'un enduit ciment ou à la chaux, respectant le nuancier défini à l'article 12 des Dispositions générales du présent règlement.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade. Les couleurs trop vives ou à effet fluorescent sont interdites.

La restauration des façades en pierre est autorisée.

Les façades végétalisées sont autorisées.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40%. Elles seront de couleur rouge ou panaché. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures à une pente 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 présenter une face plane pour chaque pan.

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

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées :

- Pour les locaux annexes,
- Dans le cas d'un projet architectural cohérent, global et intégré à son environnement bâti, et dans la mesure où elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

3) Exceptions

- Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface non imperméabilisée. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains* en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE 1AU 2.4 - STATIONNEMENT

Il est demandé deux places de stationnement par logement au sein de la parcelle. Les surfaces de stationnement devront être traitées de manière à imperméabiliser le moins possible le sol.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules y compris les véhicules de secours puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. A ce titre l'infiltration doit être privilégiée, par un dispositif adapté à la nature du sous-sol.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs, dans les lotissements et les opérations d'ensemble et dans les secteurs où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comporte :

- Un sous-secteur A, zone agricole constructible,
- Un sous-secteur An, zone agricole de protection stricte des terres agricoles pour des raisons paysagères,

La zone A est soumise à un risque potentiel d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°11 du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

En zone A :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		

	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les constructions agricoles correspondent à l'ensemble des constructions net installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ainsi qu'aux CUMA agréées.

En zone An :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone A :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées. Cela comprend l'installation de réseaux de chaleur. Dans le cas d'antennes relais de radiotéléphonie, une distance minimale de 500 mètres devra être respectée par rapport aux habitations.

Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total d'annexes par habitation et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 35 m² maximum.

Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage, dans l'enveloppe bâtie existante et dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

Les fermes photovoltaïques au sol sont interdites.

En zone An :

Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées. Dans le cas d'antennes relais de radiotéléphonie, une distance minimale de 500 mètres devra être respectée par rapport aux habitations.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

En zones A :

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières

En zone An :

- Les dépôts de matériaux
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières

ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à l'article DG 11 des dispositions générales du présent règlement

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Constructions agricoles :

Un retrait minimum de 5 mètres est demandé par rapport à l'alignement pour les constructions agricoles.

Autres constructions :

Un retrait minimum de :

- 5 mètres minimum est demandé par rapport à l'alignement des routes départementales,
- 3 mètres minimum par rapport aux voies communales et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations peuvent être admises à l'alignement ou entre l'alignement et les reculs demandés, pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :

- Dans le cas de constructions (hors piscines et couvertures de piscines) dont la hauteur n'excède pas 5 mètres ;
- Dans le cas d'extensions de constructions existantes elles-mêmes édifiées à l'alignement ou entre l'alignement et le recul demandé. Dans ce cas le recul sera au moins équivalent au recul existant ;
- Dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

L'implantation des constructions devra respecter un recul minimum de 5 mètres.

Des implantations peuvent être admises en limite séparative ou entre la limite séparative et le recul demandé, pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :

- Dans le cas de constructions (hors piscines et couvertures de piscines) dont la hauteur n'excède pas 5 mètres ;
- Dans le cas d'extensions de constructions existantes elles-mêmes édifiées en limite séparative ou entre la limite séparative et le recul demandé. Dans ce cas l'extension de la construction devra respecter un recul au moins équivalent au recul existant ;
- Dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture ou l'acrotère.

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 6 mètres pour les constructions principales,
- 3,50 mètres pour les locaux annexes à la construction principale.
- 10 mètres pour les constructions agricoles.

Pour des raisons d'intégration paysagère, une hauteur supérieure peut être acceptée pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la hauteur maximum. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra pas être supérieure à la hauteur de la construction existante.

Pour des raisons de fonctionnement technique les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone peuvent avoir une hauteur supérieure à 10 mètres.

Pour des raisons de fonctionnement technique, la hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics pourra être supérieure.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

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.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les talus, déblais et remblais doivent être réduits au maximum. L'insertion de ces mouvements doit être obtenue par leur étalement, en évitant toute rigidité (type mur de soutènement).

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. CLOTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à :

- 1,60 mètres à l'alignement,
- 2 mètres sur limites séparatives

Une ouverture de 10 cm x 10 cm devra être prévue sur chaque limite séparative afin de faciliter la circulation de la petite faune.

Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales.

La restauration à l'identique de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

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.

Doivent être recouverts d'une peinture ou d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade. Les couleurs trop vives ou à effet fluorescent sont interdites.

Les façades végétalisées sont autorisées.

1.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

Elles doivent être réalisées en pierre ou recouvertes d'une peinture ou d'un enduit ciment ou à la chaux, respectant le nuancier défini à l'article 12 des Dispositions générales du présent règlement.

1.2. Pour les constructions agricoles et les CUMA:

Les façades en bardage métallique doivent être de couleur neutre dans les teintes de beige, gris et brun et privilégier des tons foncés. La couleur de toiture devra être en harmonie avec les façades, dans des teintes proches et ne pas créer de contraste fort.

Le bardage bois est autorisé sur les constructions agricole.

2) Toitures

2.1. Pour les constructions à usage d'habitat :

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40%. Elles seront de couleur rouge ou panaché. Elles seront traitées de façon uniforme.

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

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

Les toitures terrasses sont autorisées :

- Pour les locaux annexes,
- Dans le cas d'un projet architectural cohérent, global et intégré à son environnement bâti, et dans la mesure où elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques installés en toiture et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

2.2. Pour les constructions agricoles et CUMA :

Les toitures doivent avoir un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et la pente n'est pas règlementée.

La couleur de toiture devra être en harmonie avec les façades, dans des teintes proches et ne pas créer de contraste fort.

Des matériaux translucides sont possibles mais ne doivent pas représenter plus de 50% de la surface de la toiture.

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés en toiture des constructions agricoles. Ils devront respecter la pente de toit.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux couvertures de piscine, aux serres agricoles, et autres ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ainsi qu'aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

LES ELEMENTS PATRIMONIAUX			
1	2	3	4
			
			
QUALIFICATION ☐ - Architecture ☐ - Séquence architecturale ☐ - Espace public ☐ - Elément arboré ☐ - Paysage / Site ☐ - Motif historique ☒ - Motif culturel ☐ - Motif écologique			
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR - Préservation et mise en valeur de ces éléments - Restauration à l'identique - En cas de déplacement indispensable, conserver la vue depuis le domaine public à préserver			

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Non règlementé.

Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élague des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage

des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains* en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Sous trame humide : secteurs de cours d'eau

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

- Interdire la création de retenue sur cours d'eau* ;
- Interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire le défrichement* (changement d'occupation du sol) sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire la coupe rase* avec ou sans dessouchage afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) sauf d'espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, jussie à grandes fleurs, érable négundo, ailanthe, robinier... (par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination) ;
- Interdire l'abattage* (avec ou sans dessouchage) afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) sauf en cas de risques d'inondation et sauf pour le recépage* de jeunes arbres de faible diamètre (pour éviter que la souche ne pourrisse) ;
- Interdire la plantation de résineux et la plantation d'essences exogènes : érable négundo, ailanthe ou robinier ainsi que de peupliers sauf dans les peupleraies existantes.

Sous trame humide : secteurs de mare

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

- Interdire le remblaiement, l'imperméabilisation et l'assèchement sauf pour un curage en automne et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire le défrichement* (changement d'occupation du sol) sauf pour le profilage des berges, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- 3 Interdire la coupe rase* avec ou sans dessouchage sauf dans des peupleraies (plantations existantes de peuplier) et sauf pour des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, jussie à grandes fleurs, érable négundo... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- 4 Interdire l'abattage* (voir schémas) sauf pour l'accès des bêtes et sauf dans les cas de sécurité des biens, des personnes et des bêtes ;
- 5 Interdire la plantation de résineux, d'essences exogènes de type érable négundo ou robinier ainsi que de peupliers (populiculture) sauf dans les peupleraies existantes.

Sous trame humide : secteurs de retenue*

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°) :

- Interdire la plantation de résineux, d'essences exogènes de type érable négundo ou robinier ainsi que de peupliers (populiculture) sauf dans les peupleraies existantes ;
- Interdire le défrichement* (changement d'occupation du sol) sauf pour le profilage des berges, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

Sous trame ouverte : secteurs de prairie de fauche/pelouse sèche

Prescription avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

- Interdire la réduction des « secteurs de prairie de fauche/pelouse sèche » repérés sur le règlement graphique ;

- Autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ;
- Autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

Sous trame boisée : secteurs anciens de feuillus hors coupe rase dans Natura 2000

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

- Interdire le défrichement* (changement d'occupation du sol) sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire la coupe rase (avec ou sans dessouchage) sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

Sous trame boisée : secteurs de bosquets

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°) :

- Interdire le défrichement* (changement d'occupation du sol) sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire la coupe rase* avec dessouchage sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

En contraste avec les parcelles boisées protégées au titre des L113-1 (EBC) et L151-23, les parcelles boisées protégées au titre des L113-29/R151-43 (4°) ne sont pas soumises à l'obligation d'une déclaration préalable pour les « coupes et abattages » que prescrit le R421-23 (g) CU, tenant en compte le régime d'exception des « coupes et abattages » dispensés de déclaration préalable et listés dans les L421-4 et R421-23-2 CU.

Sous trame bocagère : secteurs de haie*

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°)

Ces règles sont définies en accord avec les bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) conditionnant les aides de la PAC.

- Interdire la suppression définitive d'une haie sauf pour la création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation d'une parcelle (le chemin n'excédant pas 10 mètres), sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire la coupe rase* avec dessouchage sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- Interdire la coupe rase* sans dessouchage sauf par tronçon n'excédant pas 10 mètres linéaires : cette coupe rase sans dessouchage se fera pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante (hors période de nidification des oiseaux) ;
- Interdire l'émondage*, l'élagage* et la taille* sauf pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante ;
- Interdire les haies monospécifiques (une seule essence) ;
- Interdire la plantation d'espèces non locales, d'espèces ornementales telles que les laurier-cerise et laurier sauce ainsi que d'espèces ornementales telles que les laurier-cerise et laurier sauce ainsi que des résineux tels que l'épicéa, les thuyas et les cyprès de Lawson, de Leyland et de l'Arizona...

Sous trame bocagère : secteurs d'arbre isolé

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°)

- Interdire la suppression définitive d'un arbre isolé sauf pour la création d'un accès agricole, sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire l'abattage* avec ou sans dessouchage sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- Interdire l'émondage*, l'élagage* et la taille* sauf pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante (hors nidification des oiseaux) ;
- Interdire la plantation d'essences non locales telles que le robinier et l'ailanthe ainsi que d'espèces ornementales et des résineux tels que l'épicéa, les thuyas et les cyprès de Lawson, de Leyland et de l'Arizona...

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les surfaces de stationnement devront être traitées de manière à imperméabiliser le moins possible le sol.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic induit par le projet.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules y compris les véhicules de secours puissent aisément faire demi-tour.

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE A 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A.) Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B.) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

D.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. A ce titre l'infiltration doit être privilégiée, par un dispositif adapté à la nature du sous-sol.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des plateformes, cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte, ou aux fossés attenants à la propriété.

Pour les constructions à usage d'habitation, les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système

E.) Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale à usage d'habitat.

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

Elle comporte :

- Un sous-secteur N, destiné à préserver le paysage, l'environnement et la qualité des sites ;
- Un sous-secteur Nn, correspondant aux milieux naturels en zone Natura 2000 ;
- Un sous-secteur NL, destiné à l'accueil d'aménagements publics culturels et de loisirs essentiellement sous forme d'aménagements extérieurs ;

La zone N est soumise à un risque potentiel d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°11 du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

En zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières		X	
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		

	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

En zone Nn :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

En zones NL :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		

	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif	X		
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone N :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où elles sont implantées. Cela comprend l'installation de réseaux de chaleur. Dans le cas d'antennes relais de radiotéléphonie, une distance minimale de 500 mètres devra être respectée par rapport aux habitations.

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total d'annexes par habitation et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 35 m² maximum.

En zone Nn :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où elles sont implantées.

En zone NL :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière. Cela comprend l'installation de réseaux de chaleur. Dans le cas d'antennes relais de radiotéléphonie, une distance minimale de 500 mètres devra être respectée par rapport aux habitations.

Pour la destination « salle d'art et de spectacle », les travaux d'aménagement, de réfection et de rénovation des constructions existantes.

Pour la destination « lieux de culte », les travaux d'aménagement, de réfection et de rénovation des constructions existantes.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux autres que le stockage de grumes de bois dans le cadre de la gestion du boisement.
- Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif incluant les espaces de stationnement, sont interdits.
- Les aménagements liés à l'exploitation forestière lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone humide.
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping.
- L'exploitation de carrière.

ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à l'article DG 11 des dispositions générales du présent règlement

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Un retrait minimum de :

- 5 mètres minimum est demandé par rapport à l'alignement des routes départementales,
- 3 mètres minimum par rapport aux voies communales et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations peuvent être admises à l'alignement ou entre l'alignement et les reculs demandés, pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :

- Dans le cas de constructions (hors piscines et couvertures de piscines) dont la hauteur n'excède pas 5 mètres ;
- Dans le cas d'extensions de constructions existantes elles-mêmes édifiées à l'alignement ou entre l'alignement et le recul demandé. Dans ce cas la hauteur sera limitée à la hauteur de la construction existante ;
- Dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

L'implantation des constructions devra respecter un recul minimum de 5 mètres.

Des implantations peuvent être admises en limite séparative ou entre la limite séparative et le recul demandé, pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :

- Dans le cas de constructions (hors piscines et couvertures de piscines) dont la hauteur n'excède pas 5 mètres ;
- Dans le cas d'extensions de constructions existantes elles-mêmes édifiées en limite séparative ou entre la limite séparative et le recul demandé. Dans ce cas l'extension de la construction devra respecter un recul au moins équivalent au recul existant ;
- Dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture ou l'acrotère.

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 6 mètres pour les constructions principales,
- 3,50 mètres pour les locaux annexes à la construction principale.
- 10 mètres pour les constructions forestières.

Pour des raisons d'intégration paysagère, une hauteur supérieure peut être acceptée pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la hauteur maximum. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra pas être supérieure à la hauteur de la construction existante.

Pour des raisons de fonctionnement technique, la hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics pourra être supérieure.

ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation :

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.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Les talus, déblais et remblais doivent être réduits au maximum. L'insertion de ces mouvements doit être obtenue par leur étalement, en évitant toute rigidité (type mur de soutènement).

B. CLOTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à :

- 1,60 mètres à l'alignement,
- 2 mètres sur limites séparatives

Une ouverture de 10 cm x 10 cm devra être prévue sur chaque limite séparative afin de faciliter la circulation de la petite faune.

Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales.

La restauration à l'identique de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

1.1. Pour les constructions à usage d'habitat :

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.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades être réalisées en pierre ou recouvertes d'une peinture ou d'un enduit ciment ou à la chaux, respectant le nuancier défini à l'article 12 des Dispositions générales du présent règlement.

Les façades doivent être réalisées en pierre ou recouvertes d'un enduit ciment ou à la chaux, respectant le nuancier défini à l'article 12 des Dispositions générales du présent règlement.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade. Le noir, les couleurs trop vives ou à effet fluorescent sont interdites.

Les façades végétalisées sont autorisées.

1.2. Pour les constructions forestières :

Les façades en bardage métallique doivent être de couleur neutre dans les teintes de beige, gris et brun et privilégier des tons foncés. La couleur de toiture devra être en harmonie avec les façades, dans des teintes proches et ne pas créer de contraste fort.

Le bardage bois est autorisé.

2) Toitures

2.1. Pour les constructions à usage d'habitat :

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40%. Elles seront de couleur rouge ou panaché. Elles seront traitées de façon uniforme.

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

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

Les toitures terrasses sont autorisées :

- Pour les locaux annexes,
- Dans le cas d'un projet architectural cohérent, global et intégré à son environnement bâti, et dans la mesure où elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques installés en toiture et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

2.2. Pour les lieux de culte et salles d'art et de spectacle :

Seule la réfection à l'identique de la toiture, en termes d'aspect et de teinte, est autorisée.

2.3. Pour les constructions forestières :

Les toitures doivent avoir un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et la pente n'est pas réglementée.

La couleur de toiture devra être en harmonie avec les façades, dans des teintes proches et ne pas créer de contraste fort.

Des matériaux translucides sont possibles mais ne doivent pas représenter plus de 50% de la surface de la toiture.

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés en toiture des constructions forestière. Ils devront respecter la pente de toit.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux couvertures de piscine et autres ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ainsi qu'aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Non réglementé.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non réglementé.

Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

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

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains* en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Sous trame humide : secteurs de cours d'eau

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

- Interdire la création de retenue sur cours d'eau* ;
- Interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire le défrichement* (changement d'occupation du sol) sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire la coupe rase* avec ou sans dessouchage afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) sauf d'espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, jussie à grandes fleurs, érable négundo, ailanthe, robinier... (par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination) ;
- Interdire l'abattage* (avec ou sans dessouchage) afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) sauf en cas de risques d'inondation et sauf pour le recépage* de jeunes arbres de faible diamètre (pour éviter que la souche ne pourrisse) ;
- Interdire la plantation de résineux et la plantation d'essences exogènes : érable négundo, ailanthe ou robinier ainsi que de peupliers sauf dans les peupleraies existantes.

Sous trame humide : secteurs de mare

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

- Interdire le remblaiement, l'imperméabilisation et l'assèchement sauf pour un curage en automne et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire le défrichement* (changement d'occupation du sol) sauf pour le profilage des berges, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- 3 Interdire la coupe rase* avec ou sans dessouchage sauf dans des peupleraies (plantations existantes de peuplier) et sauf pour des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, jussie à grandes fleurs, érable négundo... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- 4 Interdire l'abattage* (voir schémas) sauf pour l'accès des bêtes et sauf dans les cas de sécurité des biens, des personnes et des bêtes ;
- 5 Interdire la plantation de résineux, d'essences exogènes de type érable négundo ou robinier ainsi que de peupliers (populiculture) sauf dans les peupleraies existantes.

Sous trame humide : secteurs de retenue*

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°) :

- Interdire la plantation de résineux, d'essences exogènes de type érable négundo ou robinier ainsi que de peupliers (populiculture) sauf dans les peupleraies existantes ;
- Interdire le défrichement* (changement d'occupation du sol) sauf pour le profilage des berges, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

Sous trame ouverte : secteurs de prairie de fauche/pelouse sèche

Prescription avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

- Interdire la réduction des « secteurs de prairie de fauche/pelouse sèche » repérés sur le règlement graphique ;
- Autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ;
- Autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

Sous trame boisée : secteurs anciens de feuillus hors coupe rase dans Natura 2000

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

- Interdire le défrichement* (changement d'occupation du sol) sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire la coupe rase (avec ou sans dessouchage) sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

Sous trame boisée : secteurs de bosquets

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°) :

- Interdire le défrichement* (changement d'occupation du sol) sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire la coupe rase* avec dessouchage sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

En contraste avec les parcelles boisées protégées au titre des L113-1 (EBC) et L151-23, les parcelles boisées protégées au titre des L113-29/R151-43 (4°) ne sont pas soumises à l'obligation d'une déclaration préalable pour les « coupes et abattages » que prescrit le R421-23 (g) CU, tenant en compte le régime d'exception des « coupes et abattages » dispensés de déclaration préalable et listés dans les L421-4 et R421-23-2 CU.

Sous trame bocagère : secteurs de haie*

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°)

Ces règles sont définies en accord avec les bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) conditionnant les aides de la PAC.

- Interdire la suppression définitive d'une haie sauf pour la création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation d'une parcelle (le chemin n'excédant pas 10 mètres), sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire la coupe rase* avec dessouchage sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- Interdire la coupe rase* sans dessouchage sauf par tronçon n'excédant pas 10 mètres linéaires : cette coupe rase sans dessouchage se fera pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante (hors période de nidification des oiseaux) ;
- Interdire l'émondage*, l'élagage* et la taille* sauf pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante ;
- Interdire les haies monospécifiques (une seule essence) ;
- Interdire la plantation d'espèces non locales, d'espèces ornementales telles que les laurier-cerise et laurier sauce ainsi que d'espèces ornementales telles que les laurier-cerise et laurier sauce ainsi que des résineux tels que l'épicéa, les thuyas et les cyprès de Lawson, de Leyland et de l'Arizona...

Sous trame bocagère : secteurs d'arbre isolé

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°)

- Interdire la suppression définitive d'un arbre isolé sauf pour la création d'un accès agricole, sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire l'abattage* avec ou sans dessouchage sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- Interdire l'émondage*, l'élagage* et la taille* sauf pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante (hors nidification des oiseaux) ;
- Interdire la plantation d'essences non locales telles que le robinier et l'ailanthe ainsi que d'espèces ornementales et des résineux tels que l'épicéa, les thuyas et les cyprès de Lawson, de Leyland et de l'Arizona...

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les surfaces de stationnement devront être traitées de manière à imperméabiliser le moins possible le sol.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules y compris les véhicules de secours puissent aisément faire demi-tour.

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE N 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**A.) Alimentation en eau potable :**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B.) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

C.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. A ce titre l'infiltration doit être privilégiée, par un dispositif adapté à la nature du sous-sol.

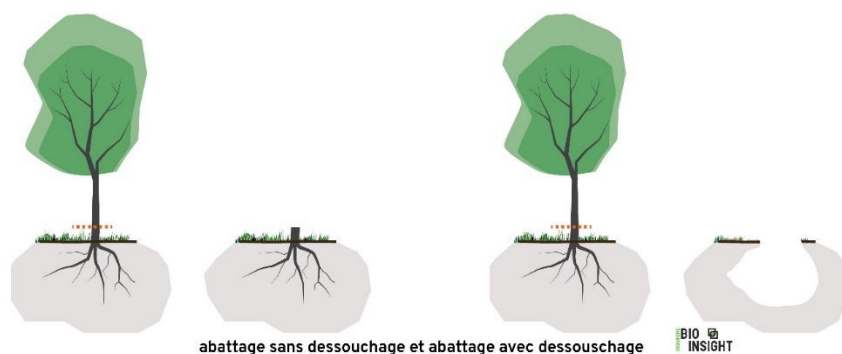
D.) Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

GLOSSAIRE

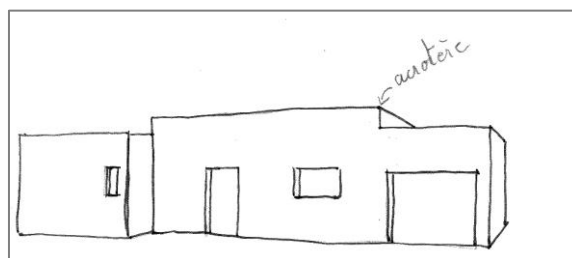
Abattage

L'abattage est à un arbre (un individu) ce que la coupe rase* est à un peuplement. L'abattage se fait avec ou sans dessouchage. L'abattage sans dessouchage permet le recépage*.



Acrotère

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble



Affouillement

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Exemple : creusement des fondations d'une construction

Alignement

Délimitation administrative des voies publiques existantes ou projetées par rapport à un fonds privé.

Annexe (à l'habitation)

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

Arbre isolé et secteurs d'arbre isolé

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur d'arbre isolé est un arbre localisé dans une surface agricole/naturelle ouverte (non boisée) mais éloigné de l'ordre d'une dizaine de mètres au minimum d'une haie, d'un alignement d'arbre ou d'une surface boisée. Ce sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, niochirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gites à chauves-souris), des rapaces, insectes...) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces en lien avec d'autres secteurs. Les secteurs d'arbre isolés sont d'essences locales (généralement pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas ou séquoia).

Un arbre d'une surface artificialisée telle que des espaces verts, parcs urbains, jardins des tissus pavillonnaires... est un autre type de secteur.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bosquets et secteurs de bosquet

Les bosquets sont des regroupements d'arbres dont la surface est inférieure à 50 ares (0,5 hectare ou 5 000 m²) appelés « bois » (IGN). Dans le cadre de la définition d'une trame verte et bleue (TVB) d'un territoire sous la forme de continuités écologiques, plus particulièrement d'une sous-trame boisée ou bocagère selon les territoires, les secteurs de bosquet sont des surfaces boisées qui ne sont pas des secteurs de forêt présumée

ancienne* ni des secteurs de forêt naturelle*. Ces secteurs de bosquets parfois de superficie supérieure à 0,5 hectares peuvent être très récents et constitués de différentes essences dont une espèce exotique envahissante* : le robinier.

En contraste avec les secteurs de forêt présumée ancienne* et de forêt naturelle*, c'est donc beaucoup plus la connectivité (corridor discontinu à partir d'un secteur de bosquet ou d'un réseau de secteurs de bosquet) que la biodiversité (réservoirs de biodiversité) qui est recherchée dans la définition et la protection des secteurs de bosquet de la TVB d'un territoire.

Clôture

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

La demande de clôture peut figurer sur le permis de construire auquel cas la déclaration préalable est inutile.

Coefficient d'emprise au sol (CES)

Rapport entre l'emprise au sol d'une (ou des) construction(s) et la surface de terrain sur lequel elle est implantée. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les éléments qui forment de l'emprise au sol :

Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.

A ce titre, nous trouvons donc :

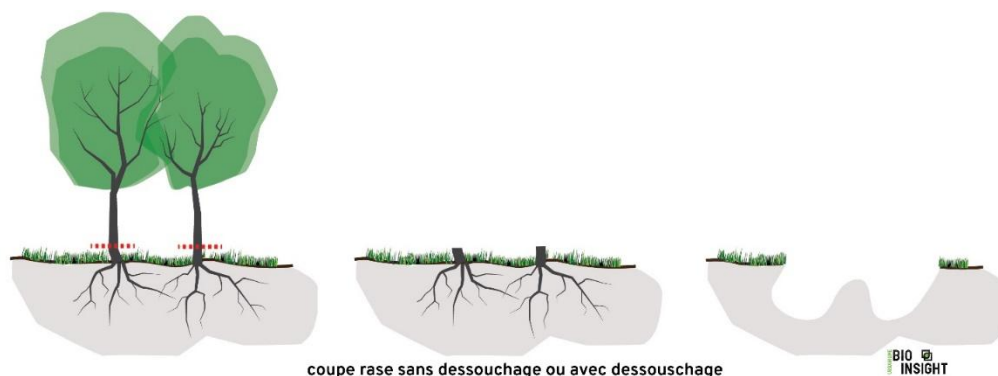
- **la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction**
- les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes.
- **les débords de toit portés par des poteaux** (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol)
- les rampes d'accès extérieures
- **les bassins de piscine** (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau
- **un abri à voiture** ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien-sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol.
- **un abri à jardin**, un atelier indépendant ... qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri à voitures ci-dessus
- un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture
- **un balcon ou une terrasse en étage** en surplomb du RDC
- tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du RDC (un étage décalé, par exemple)

Construction

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

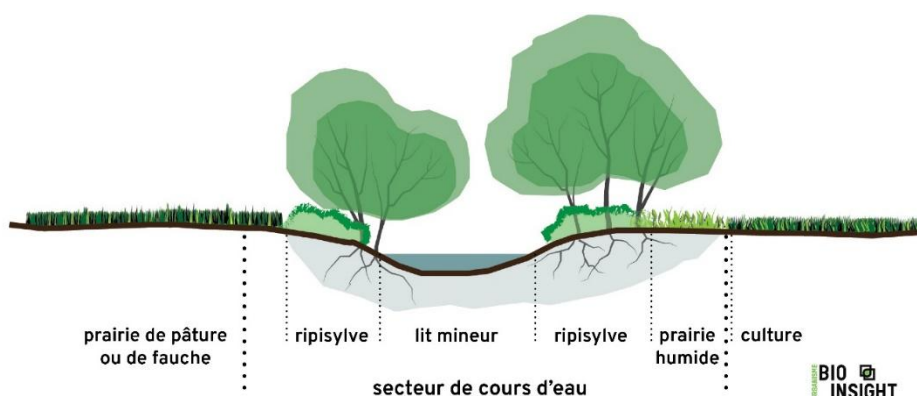
Coupe rase

La coupe rase est à un peuplement* qui regroupe au moins deux arbres (deux individus) ce que l'abattage* est à un arbre. Pour un périmètre donné, par exemple une partie de parcelle boisée quelle que soit sa taille, une coupe rase, consiste à récolter en un seul passage l'intégralité du peuplement* de ce périmètre. La coupe rase se fait avec ou sans dessouchage.



Cours d'eau et secteurs de cours d'eau

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de cours d'eau définit un regroupement d'habitats naturels* humides boisés : ripisylves* et forêts alluviales, et ouverts : prairies humides, prairies, cultures... frangeant le lit mineur (et majeur) d'un cours d'eau. Avec le cours d'eau proprement dit, ces habitats naturels* humides boisés et ouverts constituent une continuité écologique à son échelle. C'est ainsi qu'un secteur de cours d'eau privilégie la continuité écologique globale d'un cours d'eau en intégrant des éléments par forcément humides mais participant de cette continuité. Il faut préciser que lorsqu'une prairie humide est très étendue, sa partie la plus éloignée peut être dissociée du secteur de cours d'eau pour relever d'un secteur de prairie humide* de la TVB. Enfin, il importe de rappeler que les retenues sur cours d'eau ne sont bien sûr pas intégrées dans un secteur de cours d'eau puisqu'elles fragmentent et artificialisent cette continuité écologique que constitue un secteur de cours d'eau. Elles forment alors des secteurs de retenue*.

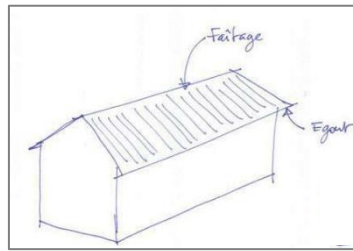


Défrichement

« est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m² (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage* est à un arbre et une coupe rase* est à un peuplement*.

Égout du toit

Limite inférieure d'un pan de toiture.

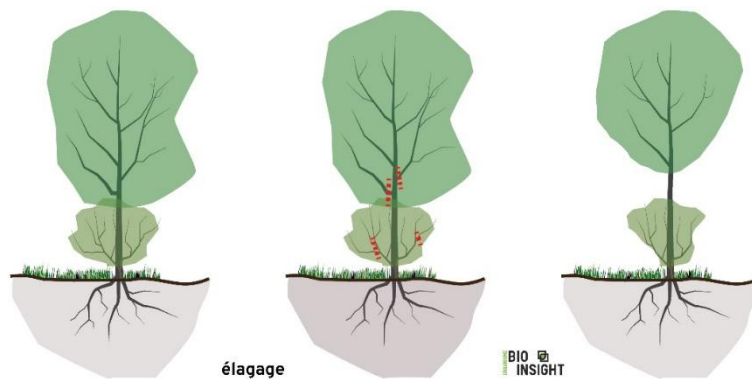


Emprise au sol

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

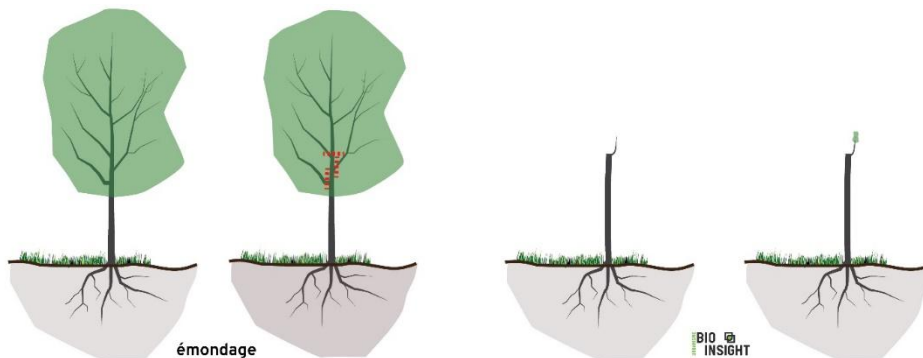
Élagage

C'est un prélèvement ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec la taille* et l'émondage d'un arbre ou d'une haie.



Émondage

L'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage* est au pied. C'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage* et la taille* d'un arbre ou d'une haie.



Entrepôt

Bâtiment affecté au stockage de matériel.

Espèces exotiques envahissantes

Selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

Exhaussement

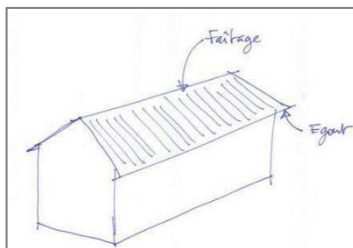
Élévation volontaire du sol naturel.

Extension

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

Faitage

Sommet des pans d'une toiture.



Habitat naturel :

Surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol... afférentes à son compartiment stationnel : le biotope ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose.

Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

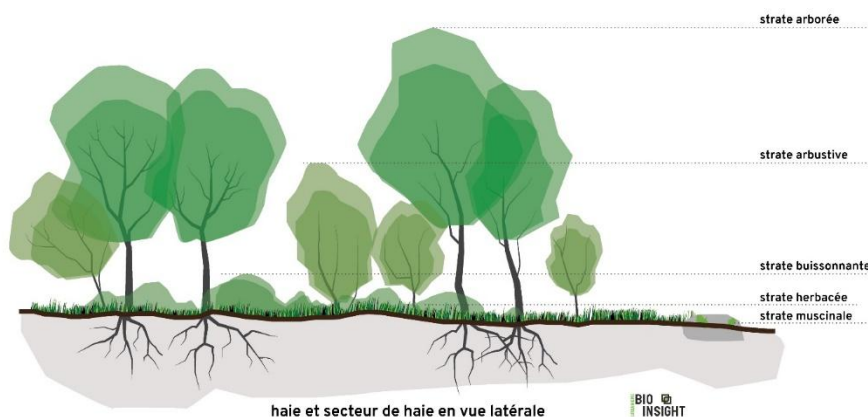
Haies et secteurs de haie :

Une haie est un élément linéaire du paysage composé d'arbres ou arbustes et géré par l'homme (Baudry & Jouin 2003) dont les fonctions et rôles sont très nombreux (Liagre 2018). Elle peut être unie ou pluristratifiée et se composer de diverses essences en fonction de la région dont elle provient. On détermine cinq strates différentes de la plus basse à la plus haute :

- strate muscinale : composée de mousses, champignons, lichens ... ;
- strate herbacée : dans et autour de la haie et composée de graminées, de fleurs ... ;
- strate buissonnante : composée de ligneux allant jusqu'à 2 mètres, arbustes et de petits arbrisseaux comme le troène, le cornouiller, le fragon ;
- strate arbustive : composée de ligneux allant jusqu'à 5 mètres environ, d'arbres moyens et de grands arbustes souvent taillés en cépées comme le noisetier, l'aubépine ou d'autres arbres fruitiers ;
- strate arborée : composée d'arbres de haut-jet (arbres hauts) allant jusqu'à 20 mètres environ ou d'arbres têtards comme le chêne, le frêne, le noyer... (Arbre et paysage 32. 2006 ; Bocage Pays Branché. Sd).

Dans le cadre de son exploitation pour le bois, on pratique l'élagage*, la taille* et l'émondage* mais également l'abattage*, voire la coupe rase*. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère.

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur de haie est un habitat naturel bocager et constituant à la fois un réservoir de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes...) qu'un corridor pour ces mêmes espèces. Les secteurs de haie définis et recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles/naturelles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires... ni des haies entourant des propriétés...) constituant un réseau à l'échelle du territoire.



Mares et secteurs de mare

Une mare est une étendue d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable pouvant atteindre un maximum de 5 000 m². Sa faible profondeur, qui peut atteindre environ deux mètres, permet à toutes les couches d'eau d'être sous l'action du rayonnement solaire et aux plantes de s'enraciner sur tout le fond. De formation naturelle ou anthropique, elle se trouve dans des dépressions imperméables, en contextes rural, périurbain, voire urbain. Alimentée par les eaux pluviales et parfois phréatiques, elle peut être associée à un système de fossés qui y pénètrent et en ressortent ; elle exerce alors un rôle tampon au ruissellement. Elle peut être sensible aux variations météorologiques et climatiques, et ainsi être temporaire. La mare constitue un écosystème au fonctionnement complexe, ouvert sur les écosystèmes voisins, qui présente à la fois une forte variabilité biologique et hydrologique interannuelle (PNRZH).

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de mare regroupe dans un même périmètre : la mare délimitée par sa surface en eau certes variable ; la végétation des berges, voire des parties de prairie humide. Ces secteurs de mare sont donc autant des réservoirs de biodiversité (flore et faune dont tritons...) que des corridors écologiques aux différentes échelles spatiales : régionale à locale, bien sûr de type discontinu.

Mitoyenneté

Situation dans laquelle deux voisins ont un droit de copropriété sur un bien séparant deux propriétés contiguës.

Pelouse sèche

Une pelouse sèche *Mesobromion* (pelouse semi-aride médio-européenne à brome érigé) s'installe aux étages collinéen et montagnard, voire subalpin, sur des sols plus ou moins profonds, à capacité de rétention moyenne. Elle est liée à des activités anthropiques ; elle n'existe pas à l'état naturel. Le cortège floristique est en effet déterminé par le régime des fauches – précoce ou tardif – et par des apports d'amendement (engrais ou fumures), apports qui peuvent provenir aussi de la présence de vaches pour des pâtures. Cela semble moins le cas d'une pelouse sèche *Xerobromion*.

Peuplement forestier

Un peuplement forestier est défini en tenant compte de sa composition en essences dominantes ainsi que de sa structure (futaie régulière, futaie jardinée, taillis...).

Pétitionnaire

Demandeur d'une autorisation de construire.

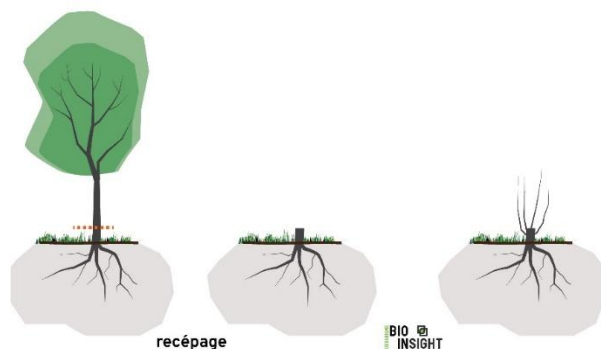
Prairies humides et secteurs de prairie humide

Les prairies humides sont des surfaces herbeuses présentes en général à proximité des cours d'eau. Elles sont principalement alimentées en eau par les nappes alluviales et par les crues des rivières. En fonction de la topographie, ces prairies sont soumises à des périodes d'inondations plus ou moins longues, leur fréquence et leur durée déterminent en grande partie le type de végétation (Pôle relais tourbières).

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de prairie humide délimite de grandes surfaces de prairies humides éloignées du cours d'eau donc non intégrées dans les secteurs de cours d'eau*. Ces secteurs de prairie humide sont des réservoirs de biodiversité dont la superficie n'est, toutefois, pas aussi restreinte que celle d'un secteur de mare* ou d'un secteur de cours d'eau.

Recépage

Le recépage est l'abattage* d'un arbre sans dessouchage visant la pousse de rejets* de la souche. Le recépage consiste à couper la tige afin de stimuler les rejets et drageons pour augmenter la densité et la vigueur des plants ; c'est une action qui consiste ainsi à couper (en hiver) un arbre près du sol pour permettre la repousse des rejets à partir de la souche (cépée : arbre formé de plusieurs tiges partant d'une même souche). Pour une ripisylve*, les individus choisis doivent être plutôt jeunes, c'est-à-dire posséder un collet dont le diamètre se situe entre 3 et 6 cm. Au-delà, les risques de pourriture du pied compromettent la santé du futur arbre, ainsi qu'être en bonne santé et vigoureux



Rejet

Tige issue d'un bourgeon qui s'est développé sur la *souche* généralement suite à un *recépage**

Retenues sur cours d'eau et secteurs de retenue

Ce sont des retenues d'origine humaine créées sur des cours d'eau qui sont destinés à désaisonnaliser les prélèvements d'eau, c'est-à-dire à stocker l'eau durant les périodes d'abondance pour en favoriser l'usage lors des périodes de basses eaux. Or ces retenues sur cours d'eau fragmentent les cours d'eau (arrêt de la circulation donc de la continuité aquatique) et leur font subir une pression hydrologique (interception des eaux de ruissellement) tout en augmentant l'évaporation par une plus grande surface donc la sécheresse anthropique lors des événements intenses de longue durée

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de retenue regroupe dans un même périmètre : la surface en eau et la végétation des berges, voire de petites parties de prairie humide.



Ripisylve

Forêt du lit mineur des cours d'eau s'y développant le long (également dénommée bois rivulaire) qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale : la forêt du lit majeur plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues

Surface de plancher

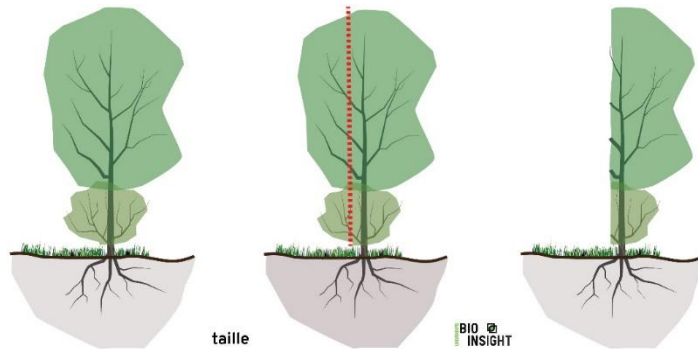
La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert d'un bâtiment, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de certains éléments s'il y a lieu :

- Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Stationnement des véhicules, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Les combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles

- Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'immeubles autres qu'une maison individuelle
- Si desservies par une partie commune :
 - les caves ou des celliers, annexes à des logements
 - 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation si les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Taille

C'est prélèvement non ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie qui vise une forme spécifique à comparer avec l'élagage* et l'émondage* d'un arbre ou d'une haie.



Taillis

Peuplement constitué de tiges provenant toutes du développement de rejets* ou de drageons par recépage* ; mode de traitement sylvicole (régime du taillis)

Tènement

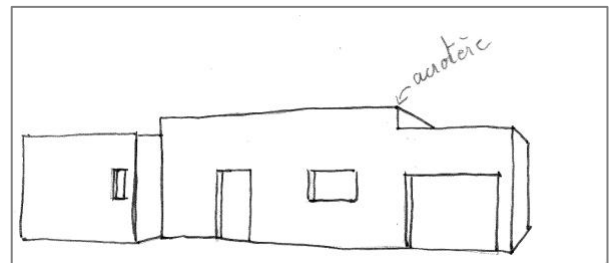
Ensemble de parcelles contigües appartenant au même propriétaire.

Terrain

Unité foncière constituée d'une ou de plusieurs parcelles contigües et d'un seul tenant.

Toiture terrasse

Une toiture-terrasse est le dernier plancher d'un bâtiment qui sert à la constitution du toit. La pente n'excède pas 15 % d'une construction et varie généralement de 0 à 3 % suivant le système d'étanchéité retenu.



Voirie

Ensemble des voies de circulation d'un lieu public

Véranda

Terrasse ou balcon couverts et parfois clos