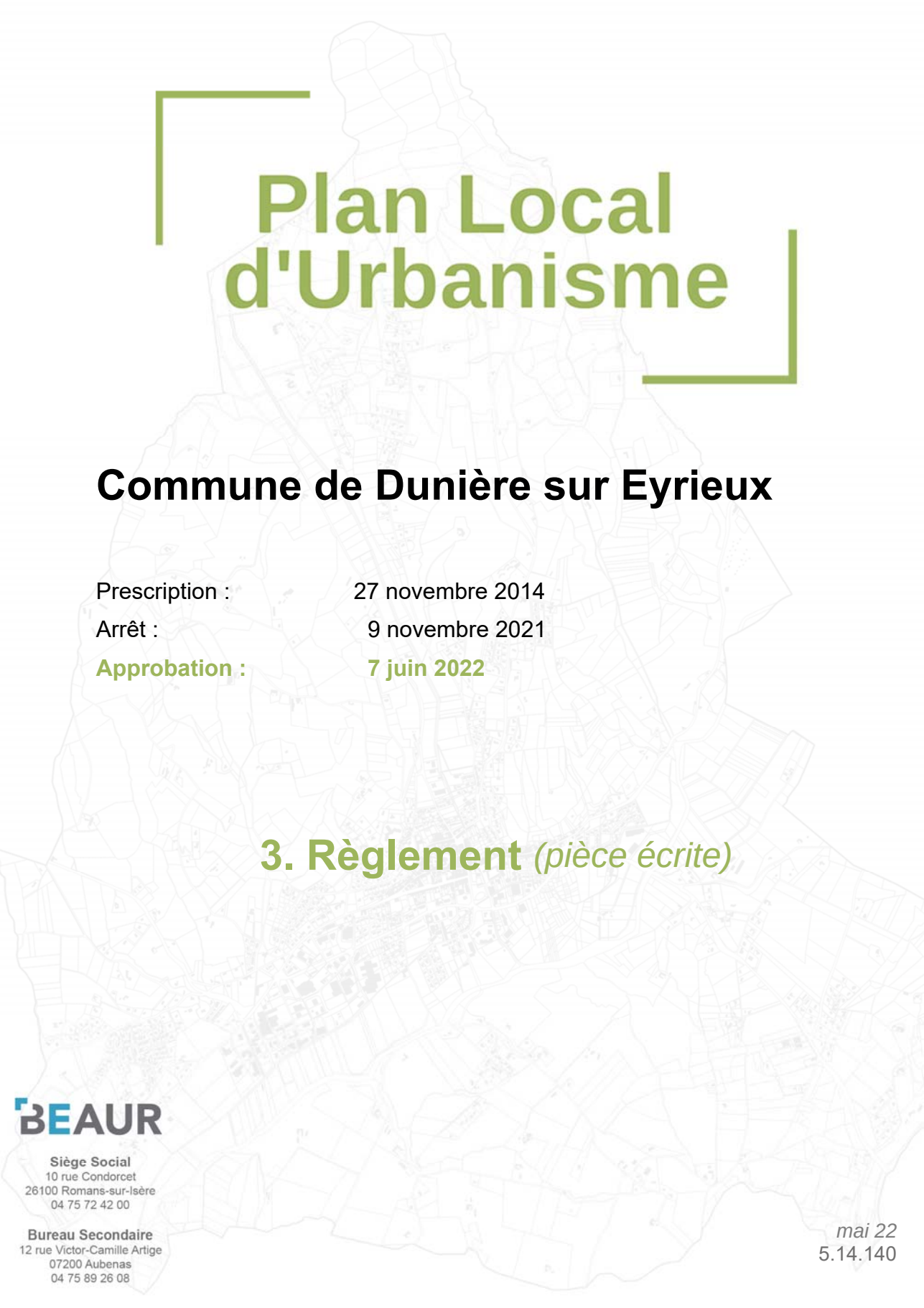




Plan Local d'Urbanisme

Commune de Dunière sur Eyrieux

Prescription : 27 novembre 2014

Arrêt : 9 novembre 2021

Approbation : 7 juin 2022

3. Règlement (*pièce écrite*)

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mai 22
5.14.140

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
NOTICE D'UTILISATION	3
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES	13
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
ZONE UA	19
ZONE UB	25
ZONE UL	31
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	35
ZONE AUa	36
ZONE AUe	43
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	47
ZONE A	49
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	57
ZONE N	59
ANNEXE 1	66
LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES AU CARACTERE ENVAHISSANT	66
ANNEXE 2	68
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	68

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U. ?

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. A ces fins, Le règlement délimite graphiquement les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

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

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

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

Le titre II détermine les prescriptions qui s'appliquent dans les secteurs soumis à des risques.

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

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

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

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UB, UL, AUa, AUe, A, N).
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA,
 - UB pour UB,
 - UL pour UL,
 - AUa pour AUa1, AUa2, AUa3, AUa5,
 - AUe pour AUe,
 - A pour A,
 - N pour N.
- 4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par des prescriptions qui ne sont pas exclusives les unes des autres. Les limites qu'elles déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

5 Pour chacune des zones, le règlement peut fixer des règles concernant :

I- L'affectation des sols et la destination des constructions :

I.1- en interdisant certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destination ;

I.2- en soumettant à conditions particulières certains types d'activité ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;

I.3- en prévoyant des règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle ;

II- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

II.1- volumétrie et d'implantation des constructions ;

II.2- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;

II.3- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;

III- Le Stationnement

IV- Les équipements et réseaux :

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées ;

IV.2- Desserte par les réseaux ;

6 Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.

7 Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :

- Les documents graphiques du règlement du P.L.U. qui mentionnent d'autres dispositions telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés, les secteurs réservés pour des programmes de logements etc ...
- Les Orientations d'Aménagement et de programmation qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.
- L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles R 151-9 à R 151-50 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de DUNIERE SUR EYRIEUX.

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

- 1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-26 et 111-27 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-26 prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-27 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

- 3 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

- 4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

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

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- 1) Les zones urbaines dites “ zones U ”, dans lesquelles peuvent être classés 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.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ zones AU ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

- 3) Les zones agricoles dites “ zones A ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones naturelles et forestières dites “ zones N ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues..

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

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

> Destinations et sous-destinations de constructions :

5 Destinations	20 Sous-destinations :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique, Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public ;
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

> Travaux, installations et aménagements :

- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- • aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - golf
 - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - parcs d'attractions,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - les aires d'accueil des gens du voyage,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
 - les démolitions,
 - les coupes et abattages d'arbres,
 - les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. article L 152-3 du code de l'urbanisme). En outre, ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du code de l'urbanisme.

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

7 - RAPPELS

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 341-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique, en application des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme. à l'exception de celles citées dans l'arrêté préfectoral n° 2008-11- 25 du 28 avril 2008 portant dispense de déclaration de coupe d'arbres en EBC à conserver. En dehors des EBC, elles sont réglementées par le code forestier.
3. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir, à l'exception de celles situées dans le périmètre de protection d'un monument historique (conformément aux articles R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme)

8 – ELEMENTS IDENTIFIES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-23 COMME PRESENTANT UN INTERÊT ECOLOGIQUE

Lorsque la protection est positionnée sur un bosquet ou une haie, l'espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale. Toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l'efficacité de cette fonction est strictement interdite. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur cet espace boisé afin d'en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit.

Lorsque la protection est positionnée sur un cours d'eau et ses milieux associés (bandes périphériques de 10 m minimums et ripisylves), ces éléments remplissent une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale. Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite. Seuls sont autorisés aux abords des cours d'eau les aménagements liés au maintien des berges, à la sécurité des personnes et à l'aménagement de chemins de promenade non imperméabilisés.

Lorsque la protection est positionnée sur une zone humide, ces éléments remplissent une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale. Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à dégrader la qualité de l'eau et à impacter l'alimentation en eau de la zone humide et le bon écoulement des masses d'eau. Seuls sont autorisés aux abords des cours d'eau les aménagements liés au maintien des berges, à la sécurité des personnes et à l'aménagement de chemins de promenade non imperméabilisés.

Jardins, parc, espaces verts urbains afin conserver leur caractère d'espace vert ; les arbres de haute tige éventuellement abattus sont compensés par des arbres équivalents ; les seules constructions autorisées sont des annexes aux habitations ; au moins 90% de la surface protégée doit rester non imperméabilisée.

9 – PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Les périmètres de protection des captages d'eau potables sont reportés sur le règlement graphique du PLU.

Dans ces périmètres s'appliquent les dispositions suivantes :

- Pour le captage ayant fait l'objet d'une DUP (Bonneton) : se reporter aux prescriptions figurant dans les arrêtés préfectoraux annexés au PLU.
- Pour le captage sans arrêté de DUP les prescriptions suivantes s'appliquent : Périmètre de protection rapprochée du captage des Avallons : y sont interdits tout dépôt de matière susceptible d'altérer la qualité des eaux.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES

I – PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE L'EYRIEUX

Un plan de prévention des risques d'inondation concernant l'Eyrieux a été adopté par arrêté préfectoral le 30/09/2004.

Le zonage réglementaire et le rapport de présentation de ce PPRI sont annexés au PLU en tant que servitudes d'utilité publiques.

Dans les secteurs concernés par ces risques, les prescriptions du PPRI s'appliquent en plus au règlement de la zone concernée du P.L.U.

II – RISQUE SISMIQUE

La commune de DUNIÈRE SUR EYRIEUX est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

III – RISQUE INCENDIE

La commune est classée à très forte sensibilité au risque incendie de forêt.

Les obligations légales de débroussaillage (OLD) constituent un axe prioritaire de la politique nationale de défense des forêts contre l'incendie (DFCI).

Selon l'article L.134-6 du code forestier :

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

- aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ;
- aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;
- sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond au centre aggloméré traditionnel.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités de services non nuisantes.

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'industrie,
 - d'entrepôt,
 - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ou à déclaration.
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que le bâtiment soit de type traditionnel et que l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Les façades sur voies doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et places, SAUF :
 - pour l'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
 - en cas d'impossibilité technique liée aux contraintes d'adaptation de la construction à la pente du terrain.
 - pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Le long de la voie, les constructions doivent
 - soit s'implanter d'une limite séparative aboutissant aux voies jusqu'à l'autre limite séparative aboutissant aux voies (ordre continu) ;
 - soit s'implanter au moins sur l'une des limites séparatives aboutissant aux voies. La distance par rapport à une limite sur laquelle la construction n'est pas implantée doit être égale au moins à 3 m.

L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas ces règles sont admis, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

Si l'une des deux limites est déjà occupée par une construction sur le terrain voisin, la nouvelle construction s'implantera sur cette limite, en s'accolant à la construction existante. Dans ce cas même alignement que la maison mitoyenne.

- Si l'annexe doit être détachée du bâtiment principal, elle doit être implantée soit en limite de propriété, soit à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

- Les bassins des piscines peuvent être implantés en limite ou en recul au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre bâti dans lequel elles s'intègrent, sans dépasser 12 m au faîtiage. Cette limite ne s'applique pas à l'aménagement ou l'agrandissement d'une construction existante dépassant cette hauteur : dans ce cas la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m à l'égout des toitures.

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

- La règle d'implantation dans une bande de 0 à 3 m de l'alignement définie au chapitre précédent II.1 peut ne pas être appliquée pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine, à condition de s'implanter selon la même implantation que le bâtiment voisin.
- A l'alignement des voies et dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions vis-à-vis des voies doit être similaire à celle du bâtiment voisin et la hauteur des constructions doit être sensiblement égale (à plus ou moins 1 mètre près) à la hauteur des constructions mitoyennes.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tenir compte des caractéristiques du secteur bâti dans lequel s'insérera la construction : hauteur, volumétrie générale, pente des toits.

Se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Matériaux :

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...

Volumes :

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

Les bâtiments présenteront des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale.

- A privilégier : volumes avec toiture à 2 pentes
- Les toitures 4 pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins 1 étage
- Les toitures 1 pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.

Couleurs :

Tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insérera la construction.

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Couvertures :

Utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas.

Pas de tuiles plates, ni de fibrociment, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites

Annexes :

Le mode de couverture des annexes sera semblable à celui de la construction principale. La couleur des façades sera en harmonie avec celle de la construction principale. Les annexes métalliques ou en matières plastiques sont proscrites.

Rénovations – extensions :

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de style avec la construction existante et les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ... Cependant l'utilisation de tuiles plates est admise uniquement en rénovation et sous réserve de réutiliser des tuiles existantes.

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade.

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage. L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- Des plantations, constituées d'arbres et/ou d'arbustes d'essences locales, peuvent être imposées pour masquer les installations d'activités admises.
- Pour les plantations, utiliser des essences locales en privilégiant les espèces à feuillage caduque. Les haies accompagnant les clôtures ou en limite de parcelles seront composées de plusieurs essences locales.
- La plantation de plantes exogènes au caractère envahissant est interdite » (cf. liste noire du CBNA en annexe).
- Sur les parcelles adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, les barrières végétales seront préférées. Si des clôtures non végétales sont mises en place, il est préconisé qu'elles permettent le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres.

II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée et si du stationnement public existe à proximité.

III- Équipements et réseaux

III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Le long des chemins départementaux, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.
- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées seront gérées :

- sur l'emprise du projet par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par l'écoulement des eaux pluviales vers les exutoires naturels ou dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées sur la chaussée.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond à une zone équipée en périphérie et en continuité de l'urbanisation du centre ancien.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités de services non nuisantes.

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ou à déclaration.
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que le bâtiment soit de type traditionnel et que l'activité ne présente pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

▪ L'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager qui les entoure est primordiale. L'implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives tiendra donc compte de l'implantation des constructions voisines :

En fonction des contraintes topographiques et architecturales liées à leur bonne intégration, Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en retrait :

- En façade, accolées aux deux limites séparatives, (ordre continu)
- En façade, accolées à une seule limite séparative (ordre discontinu)
- En façade, sans accollement aux limites séparatives,
- En retrait, la construction doit être implantée à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives.

L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas ces règles sont admis, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

- Les bassins des piscines peuvent être implantés en limite ou en recul au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

- La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faitage.

Cette limite ne s'applique pas à l'aménagement ou l'agrandissement d'une construction existante dépassant cette hauteur : dans ce cas la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux. La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m.

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :

- A l'alignement des voies et dans les secteurs présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions ne doit pas être supérieure ou inférieure (à 1 m près) à la hauteur des constructions mitoyennes ou situées en vis-à-vis, cette hauteur peut être conditionnée à des conditions particulières afin d'intégrer les nouveaux bâtiments en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tenir compte des caractéristiques du secteur bâti dans lequel s'insérera la construction : hauteur, volumétrie générale, pente des toits.

Se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Matériaux :

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... le bois type bardage est autorisé.

Volumes :

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

Les bâtiments présenteront des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale.

- A privilégier : volumes avec toiture à 2 pentes
- Les toitures 4 pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins 1 étage
- Les toitures 1 pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.

Couleurs :

Tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insérera la construction.

Pour les constructions isolées : chercher une teinte neutre et soutenue (relativement foncée).

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Couvertures :

Les toits plats et/ou végétalisés sont autorisés.

Utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas.

Pas de tuiles plates, ni de fibrociment, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Annexes :

Le mode de couverture des annexes sera semblable à celui de la construction principale. La couleur des façades sera en harmonie avec celle de la construction principale. Les annexes métalliques ou en matières plastiques sont proscrites.

Rénovations – extensions :

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de style avec la construction existante et les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...Cependant, l'utilisation de tuiles plates est admise uniquement sous réserve de réutiliser des tuiles existantes.

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage. L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- Des plantations, constituées d'arbres et/ou d'arbustes d'essences locales, peuvent être imposées pour masquer les installations d'activités admises.
- Pour les plantations, utiliser des essences locales en privilégiant les espèces à feuillage caduque. Les haies accompagnant les clôtures ou en limite de parcelles seront composées de plusieurs essences locales.
- La plantation de plantes exogènes au caractère envahissant est interdite » (cf. liste noire du CBNA en annexe).
- Sur les parcelles adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, les barrières végétales seront préférées. Si des clôtures non végétales sont mises en place, il est préconisé qu'elles permettent le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres.

II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée et si du stationnement public existe à proximité.

III- Équipements et réseaux

III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Le long des chemins départementaux, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- au réseau collectif d'assainissement quand il existe, aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.
- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées seront gérées :

- sur l'emprise du projet par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par l'écoulement des eaux pluviales vers les exutoires naturels ou dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées sur la chaussée.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ZONE UL

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation d'accueil touristique correspondant au centre de vacances.

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'habitation,
 - d'artisanat et commerce de détails,
 - de commerce de gros,
 - d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ou à déclaration.
- Les dépôts de véhicules.
- Les éoliennes.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et soient intégrés au paysage et à l'environnement.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au règlement de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies, SAUF :
 - pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

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

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
- pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

▪ La hauteur des constructions est limitée à 8 m. Cette limite ne s'applique pas à l'aménagement ou l'agrandissement d'une construction existante dépassant cette hauteur : dans ce cas la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux. La hauteur des annexes est limitée à 4 m.

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Matériaux :

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...

Volumes :

Les bâtiments présenteront des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale.

- A privilégier : volumes avec toiture à 2 pentes
- Les toitures 4 pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins 1 étage
- Les toitures 1 pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.

Couleurs :

Tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insérera la construction.

Pour les constructions isolées : chercher une teinte neutre et soutenue (relativement foncée).

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Couvertures :

Pour les constructions traditionnelles, utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas.

Pas de tuiles plates, ni de fibrociment, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites

Annexes :

Le mode de couverture des annexes sera semblable à celui de la construction principale. La couleur des façades sera en harmonie avec celle de la construction principale. Les annexes métalliques ou en matières plastiques sont proscrites.

Rénovations – extensions :

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de style avec la construction existante et les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...Cependant l'utilisation de tuiles plates est admise uniquement sous réserve de réutiliser des tuiles existantes.

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage.

L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- La préservation des terrasses et murets en pierres sèches existants, avec leur raccordement aux nouvelles constructions à aménager.
- Dans aucun cas, les murets existants ne pourront être surélevés.
- Les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements en pierre locale.
- Des plantations, constituées d'arbres et/ou d'arbustes d'essences locales, peuvent être imposées pour masquer les installations d'activités admises.

Pour les plantations, utiliser des essences locales en privilégiant les espèces à feuillage caduque. Les haies accompagnant les clôtures ou en limite de parcelles seront composées de plusieurs essences locales.

- La plantation de plantes exogènes au caractère envahissant est interdite » (cf. liste noire du CBNA en annexe).
- Sur les parcelles adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, les barrières végétales seront préférées. Si des clôtures non végétales sont mises en place, il est préconisé qu'elles permettent le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres.

II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

III- Équipements et réseaux

III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Le long des chemins départementaux, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable s'il existe et quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement s'il existe il existe aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

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

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées seront gérées :

- sur l'emprise du projet par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par l'écoulement des eaux pluviales vers les exutoires naturels ou dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées sur la chaussée.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AUa

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'assainissement, de télécommunication et d'électricité, existants à proximité, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur du secteur.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités de services non nuisantes.

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de commerce de gros,
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration.
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

a)- L'urbanisation des secteurs AUa est conditionnée :

- à la compatibilité de l'opération avec les principes définis dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU).
- pour les zones AUa1, AUa2 et AUa3 à la réalisation de l'emplacement réservé ER1

b)- Sous réserve du respect des conditions figurant au a) sont autorisées :

- Les constructions à destination d'habitation, de restauration, d'activités de services, d'hébergement hôtelier et touristique, de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, de bureau.
- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que le bâtiment soit de type traditionnel (maçonnerie enduite) et que l'activité ne présente pas des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

▪ L'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager qui les entoure est primordiale. L'implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives tiendra donc compte de l'implantation des constructions voisines :

- En fonction des contraintes topographiques et architecturales liées à leur bonne intégration, les constructions peuvent être implantées : soit en limite soit en retrait de l'alignement et des limites séparatives

La distance par rapport à une limite sur laquelle la construction n'est pas implantée doit être égale au moins à 3 m.

L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas ces règles sont admis, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

- Si l'annexe doit être détachée du bâtiment principal, elle doit être implantée soit en limite de propriété, soit à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

- Les bassins des piscines peuvent être implantés en limite ou en recul au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

▪ La hauteur est limitée à 8 m au faitage. La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m.

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

▪ Implantation dans la pente :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :

> Elle s'adaptera à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain ou avec des terrassements limités.

> Elle respectera les terrasses existantes.

> Les différences de niveau seront traitées, soit par des murs (béton brut, moellons enduit, pierres, gabions) soit par des talus végétalisés. Les enrochements sont interdits.

> La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;

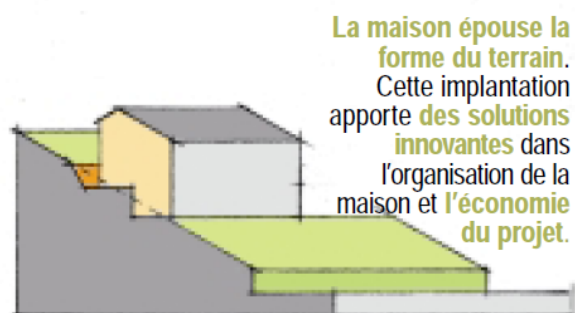
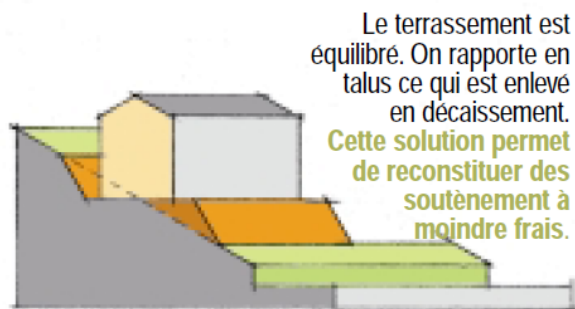
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

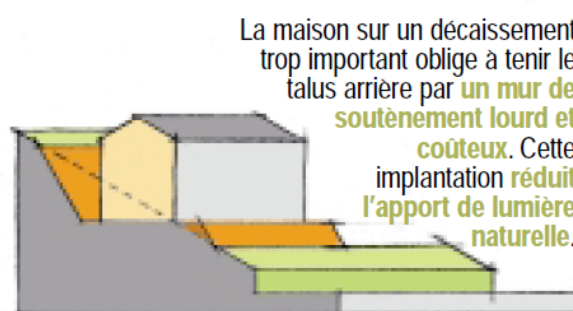
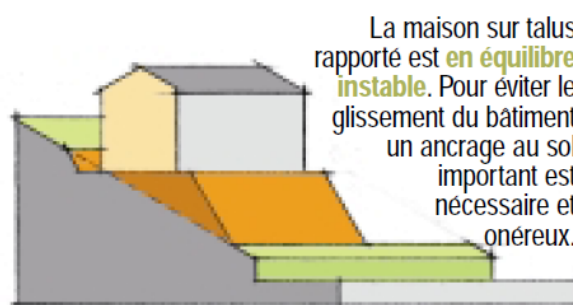
A privilégier :

- Terrassement équilibré déblai/remblai
- Bâtiment épousant la forme du terrain



A proscrire :

- Bâtiment sur talus rapporté
- Bâtiment sur plateforme de décaissement



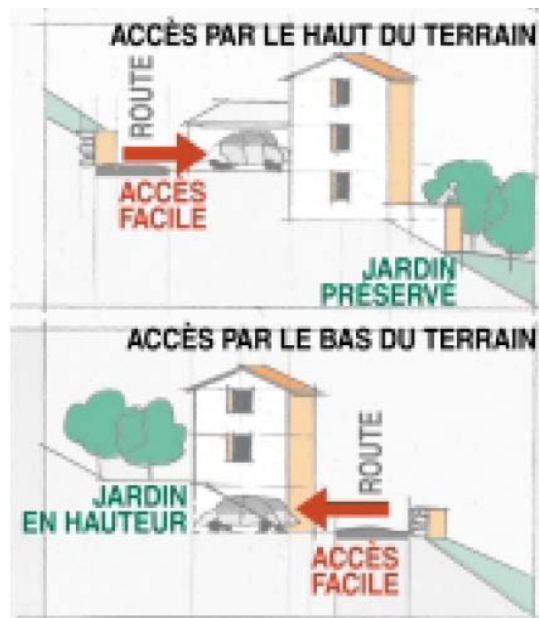
Source : Cahier de recommandations architecturales - Habiter dans les Boutières – CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche

- Implantation des garages par rapport aux accès :

Les garages seront situés du côté de l'accès routier : en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval.

A privilégier :

- Garage du côté de l'accès.



A proscrire :

- Garage du côté opposé à l'accès.



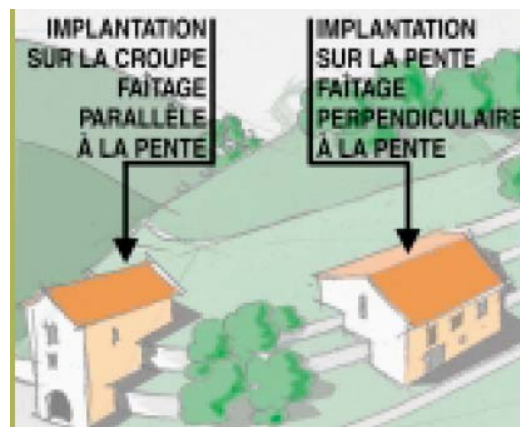
Source : Cahier de recommandations architecturales - Habiter dans les Boutières – CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche

▪ Orientation et sens du faîtage :

Le sens de faîtage est toujours dans le sens de la plus grande longueur de la maison.

Il est parallèle ou perpendiculaire à la pente .

Source : Cahier de recommandations architecturales - Habiter dans les Boutières – CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche



II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tenir compte des caractéristiques du secteur bâti dans lequel s'insérera la construction : hauteur, volumétrie générale, pente des toits.

Se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Matériaux :

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... le bois type bardage est autorisé.

Volumes :

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

Les bâtiments présenteront des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale.

- A privilégier : volumes avec toiture à 2 pentes
- Les toitures 4 pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins 1 étage
- Les toitures 1 pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.

Couleurs :

Tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insérera la construction.

Pour les constructions isolées : chercher une teinte neutre et soutenue (relativement foncée).

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Couvertures :

Les toits plats et/ou végétalisés sont autorisés.

Utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas.

Pas de tuiles plates, ni de fibrociment, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Annexes :

Le mode de couverture des annexes sera semblable à celui de la construction principale. La couleur des façades sera en harmonie avec celle de la construction principale. Les annexes métalliques ou en matières plastiques sont proscrites.

Rénovations – extensions :

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de style avec la construction existante et les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...Cependant l'utilisation de tuiles plates est admise uniquement en rénovation et sous réserve de réutiliser des tuiles existantes.

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade.

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage. L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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

- La préservation des haies, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- La préservation des terrasses et murets en pierres sèches existants, avec leur raccordement aux nouvelles constructions à aménager.

Dans aucun cas, les murets existants ne pourront être surélevés.

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

Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :

- Desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
- Desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.

– La morphologie du terrain à reconstituer :

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

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

– Des plantations, constituées d'arbres et/ou d'arbustes d'essences locales, peuvent être imposées pour masquer les installations d'activités admises.

Pour les plantations, utiliser des essences locales en privilégiant les espèces à feuillage caduque. Les haies accompagnant les clôtures ou en limite de parcelles seront composées de plusieurs essences locales.

– La plantation de plantes exogènes au caractère envahissant est interdite » (cf. liste noire du CBNA en annexe).

– Sur les parcelles adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, les barrières végétales seront préférées. Si des clôtures non végétales sont mises en place, il est préconisé qu'elles permettent le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres.

II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

III- Équipements et réseaux

III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.
- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées seront gérées :

- sur l'emprise du projet par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par l'écoulement des eaux pluviales vers les exutoires naturels ou dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées sur la chaussée.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ZONE AUe

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'assainissement, de télécommunication et d'électricité, existants à proximité, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur du secteur.

Cette zone a une vocation mixte d'hébergement et équipements collectifs à destination des personnes âgées, logements, commerces et services publics.

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (*industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition*)
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration.
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les éoliennes.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

a) L'urbanisation du secteur AUe est conditionnée à la compatibilité de l'opération avec les principes définis dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU).

L'urbanisation du secteur AUe se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

b)- Sous réserve du respect des conditions figurant au a) sont autorisées :

- les constructions à destination d'hébergement des personnes âgées dépendantes
- les équipements d'intérêt collectifs liés à l'hébergement des personnes âgées
- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.
- les constructions à destination d'habitation, de restauration, d'activités de services, d'hébergement hôtelier et touristique, de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, de bureau.
- les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que le bâtiment soit de type traditionnel (maçonnerie enduite) et que l'activité ne présente pas des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

▪ L'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager qui les entoure est primordiale. L'implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives tiendra donc compte de l'implantation des constructions voisines :

- En fonction des contraintes topographiques et architecturales liées à leur bonne intégration, les constructions peuvent être implantées : soit en limite soit en retrait des limites séparatives.

La distance par rapport à une limite séparative sur laquelle la construction n'est pas implantée doit être égale au moins à 3 m.

▪ La hauteur est limitée à 12 m au faitage. La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m.

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Tenir compte des caractéristiques du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction : hauteur, volumétrie générale, pente des toits.

Se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Matériaux :

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... le bois type bardage est autorisé.

Volumes :

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

Couleurs :

Tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insèrera la construction.

Pour les constructions isolées : chercher une teinte neutre et soutenue (relativement foncée).

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Couvertures :

Les toits plats et/ou végétalisés sont autorisés.

Utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas.

Pas de tuiles plates, ni de fibrociment, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Annexes :

Le mode de couverture des annexes sera semblable à celui de la construction principale. La couleur des façades sera en harmonie avec celle de la construction principale. Les annexes métalliques ou en matières plastiques sont proscrites.

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade.

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage. L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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

- Restaurer et protéger les éléments boisés et buissonnants situés au sud de la zone ;
- Préserver le muret en pierres et le cimetière privé ;
- Maintenir une zone tampon herbacée de 5 mètres de large à minima entre les continuités boisées et les premiers bâtiments ;
- Limiter l'éclairage public au strict nécessaire (intégration de détecteurs de mouvements ou de minuteurs éteignant les éclairages entre 22h et 6h du matin) et préférer l'utilisation de systèmes orientés vers le sol ;
- Maintenir une bande végétalisée de 5m de large de part et d'autre en bordure de la future voie d'accès en favorisant la plantation d'essences locales (arbustes, arbres, espèces vivaces ou annuelles) et en conservant les espaces verts gérés en gestion différenciée.
- Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation d'espèces invasives (cf. annexe 1), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture. Privilégier la construction de murets en pierre sèche ou la plantation de haies vives composées d'essences locales.
- La plantation de plantes exogènes au caractère envahissant est interdite » (cf. liste noire du CBNA en annexe).

II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

III- Équipements et réseaux

III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :
 - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
 - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
 - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.
- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
 - Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.
 - Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées seront gérées :

- sur l'emprise du projet par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par l'écoulement des eaux pluviales vers les exutoires naturels ou dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées sur la chaussée.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation : se reporter au plan de zonage réglementaire et au règlement du P.P.R.I. figurant en annexe au PLU pour connaître les secteurs concernés et les dispositions applicables, qui s'appliquent en plus de celle du règlement du PLU.

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

En outre, dans la zone de risque inondation, toutes constructions ou utilisations du sol, autres que celles nécessaires aux réseaux et infrastructures d'intérêt collectif sont interdites.

En outre, dans les secteurs de protection de la ressource en eau potable, toutes constructions ou utilisations du sol, autres que celles nécessaires à l'exploitation et l'entretien des captages publics d'eau potable, sont interdites et notamment, les forages ou captages privés.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

1- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.

- L'habitation peut être autorisée à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole. Dans ce cas, elle sera implantée à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnels dûment justifiés. L'emplacement devra par ailleurs minimiser les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

3- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.

4- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

5- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique dans le volume existant.

6- L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas règlementée,
- l'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 60 m² et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface de plancher totale après travaux ne doit pas excéder 250 m² (existant + extension) ;
- les annexes non accolées aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher (total des annexes hors piscine) et de 4 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m². En outre les annexes (hors piscines) doivent présenter le même aspect que la construction principale.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

▪ Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies, SAUF :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

▪ Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

- pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

▪ La hauteur des constructions est limitée à :

- 8 m au sommet pour les constructions à destination d'habitation et 4 m pour les annexes.
- 10 m au sommet pour les constructions à destination d'exploitation agricole.

SAUF pour la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant dépassant ces hauteurs, à condition de ne pas excéder la hauteur existante.

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

▪ Implantation dans la pente :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :

- > Elle s'adaptera à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain ou avec des terrassements limités.
- > Elle respectera les terrasses existantes.

> Les différences de niveau seront traitées, soit par des murs (béton brut, moellons enduit, pierres, gabions) soit par des talus végétalisés. Les enrochements sont interdits.

> La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

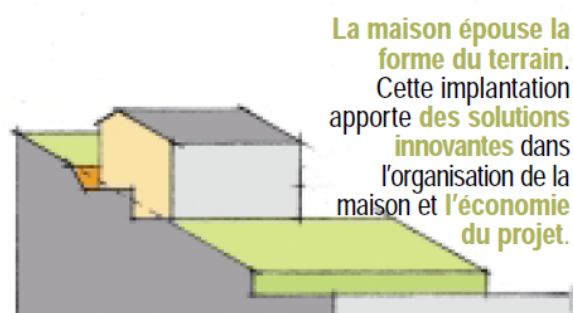
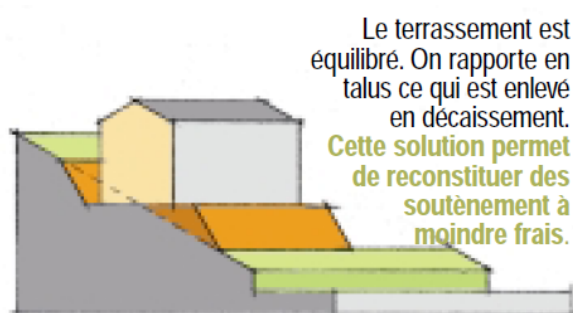
- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

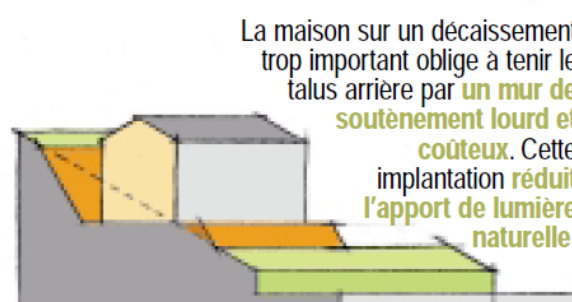
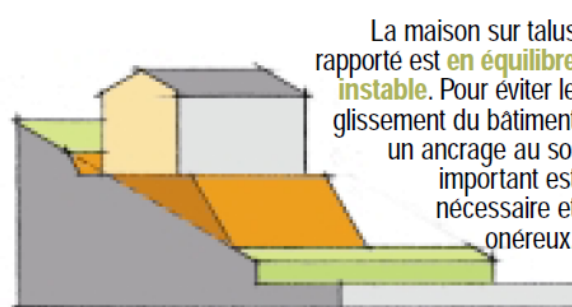
A privilégier :

- Terrassement équilibré déblai/remblai
- Bâtiment épousant la forme du terrain



A proscrire :

- Bâtiment sur talus rapporté
- Bâtiment sur plateforme de décaissement



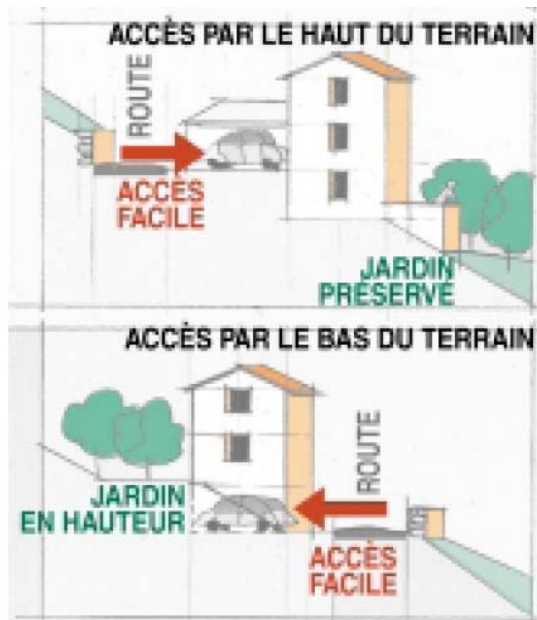
Source : Cahier de recommandations architecturales - Habiter dans les Boutières – CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche

▪ Implantation des garages par rapport aux accès :

Les garages seront situés du côté de l'accès routier : en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval.

A privilégier :

- Garage du côté de l'accès.



A proscrire :

- Garage du côté opposé à l'accès.



Source : Cahier de recommandations architecturales - Habiter dans les Boutières – CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche

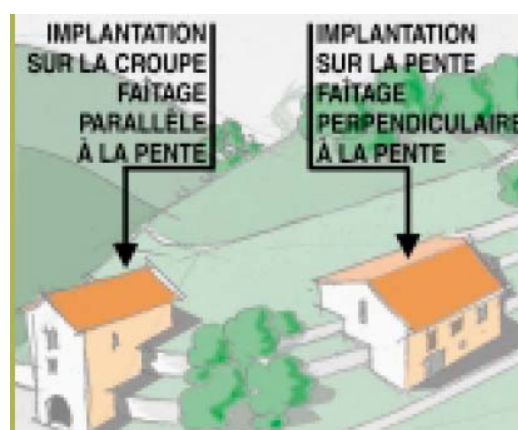
▪ Orientation et sens du faîtage :

Orienter la maison en tenant compte :

- du parcours du soleil et des vents dominants,
- de la pente et des vues,
- du parcellaire et du bâti traditionnel avoisinant

Le sens de faîtage est toujours dans le sens de la plus grande longueur de la maison.

Il est parallèle ou perpendiculaire à la pente .



Source : Cahier de recommandations architecturales - Habiter dans les Boutières – CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Le cas échéant, tenir compte des caractéristiques du secteur bâti dans lequel s'insérera la construction : hauteur, volumétrie générale, pente des toits.

Se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Matériaux :

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...

Pour les constructions agricoles, le bois est fortement conseillé ; sinon les façades devront être réalisées en bardages métalliques d'une couleur proche de celle du bois ou suffisamment foncée. Les toitures auront une couleur la plus proche possible de celle des façades.

Volumes :

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

Les bâtiments présenteront des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale.

- A privilégier : volumes avec toiture à 2 pentes
- Les toitures 4 pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins 1 étage
- Les toitures 1 pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.

Couleurs :

Le cas échéant, tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insérera la construction.

Pour les constructions isolées : chercher une teinte neutre et soutenue (relativement foncée).

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Couvertures :

Utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas.

Sont interdits : les tuiles plates, le fibrociment non recouvert, les tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites

Constructions à usage agricole ou d'activité : tôles laquées, bacs aciers, fibrociment ou autres autorisés à condition d'être d'une couleur neutre et foncée (pas de blanc). Pas de plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Ouvertures :

Les proportions et formes des ouvertures doivent tenir compte de celles des façades environnant la construction.

Annexes :

Le mode de couverture des annexes sera semblable à celui de la construction principale. La couleur des façades sera en harmonie avec celle de la construction principale. Les annexes métalliques ou en matières plastiques sont proscrites.

Rénovations – extensions :

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de style avec la construction existante et les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ... Cependant, l'utilisation de tuiles plates est admise uniquement sous réserve de réutiliser des tuiles existantes.

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage.

L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les éléments de patrimoines répertoriés sur les plans de zonage comme éléments à protéger au titre du paysage (fontaines, fours à pains, murets, etc ...) ne peuvent être détruits ou modifiés sans l'accord de la mairie, en application des articles L.151-19 et R.421-23 h) du code de l'urbanisme. Tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

– La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.

– La préservation des terrasses et murets en pierres sèches existants, avec leur raccordement aux nouvelles constructions à aménager.

Dans aucun cas, les murets existants ne pourront être surélevés.

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

Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :

- Desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,

- Desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage. Cette dernière disposition n'est pas exigée pour les constructions à usage agricole.

– La morphologie du terrain à reconstituer :

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

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

– Des plantations, constituées d'arbres et/ou d'arbustes d'essences locales, peuvent être imposées pour masquer les installations d'activités admises.

Pour les plantations, utiliser des essences locales en privilégiant les espèces à feuillage caduque.

II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée et si du stationnement public existe à proximité.

III- Équipements et réseaux

III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Le long des chemins départementaux, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable s'il existe et quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

En l'absence de réseau d'eau potable, il est admis que les constructions assurent leur alimentation en eau potable par l'intermédiaire de sources, captages ou puits privés, dans le cadre de la réglementation en vigueur

- Au réseau collectif d'assainissement s'il existe il existe aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

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

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées seront gérées :

- sur l'emprise du projet par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par l'écoulement des eaux pluviales vers les exutoires naturels ou dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées sur la chaussée. Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation : se reporter au plan de zonage réglementaire et au règlement du P.P.R.I. figurant en annexe au PLU pour connaître les secteurs concernés et les dispositions applicables, qui s'appliquent en plus de celle du règlement du PLU.

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

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

1- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique, dans le volume existant.

3- La réfection des bâtiments existants.

5- L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas réglementée,
- l'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 60 m² et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface de plancher après travaux ne doit pas excéder 250 m² (existant + extension),
- les annexes non accolées aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher (total des annexes hors piscine) et de 4 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m². En outre les annexes (hors piscines) doivent présenter le même aspect que la construction principale.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

▪ Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies, SAUF :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

▪ Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

- pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

▪ La hauteur des constructions est limitée à :

- 8 m au sommet pour les constructions à destination d'habitation et 3,5 m pour les annexes non accolées.

SAUF pour la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant de plus de 8 m, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

▪ Implantation dans la pente :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :

> Elle s'adaptera à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain ou avec des terrassements limités.

> Elle respectera les terrasses existantes.

> Les différences de niveau seront traitées, soit par des murs (béton brut, moellons enduit, pierres, gabions) soit par des talus végétalisés. Les enrochements sont interdits.

> La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;

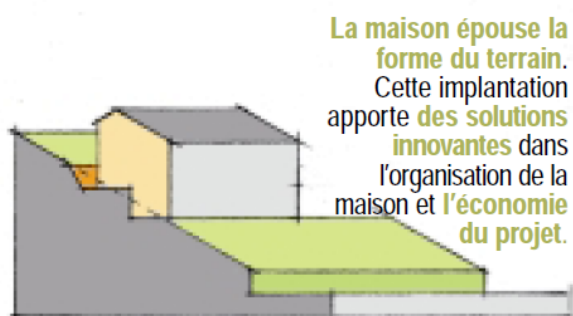
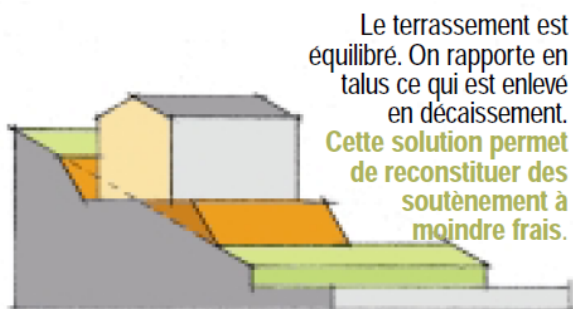
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

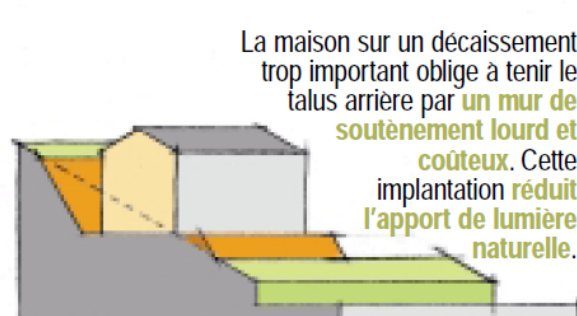
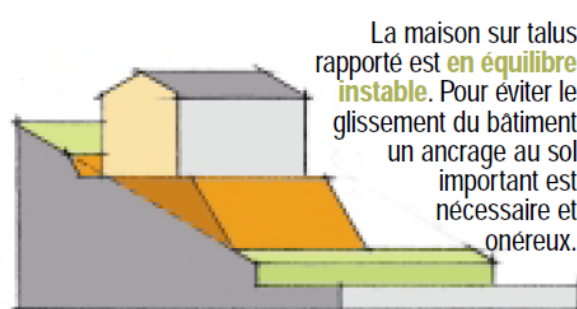
Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

A privilégier :

- Terrassement équilibré déblai/remblai
- Bâtiment épousant la forme du terrain

**A proscrire :**

- Bâtiment sur talus rapporté
- Bâtiment sur plateforme de décaissement



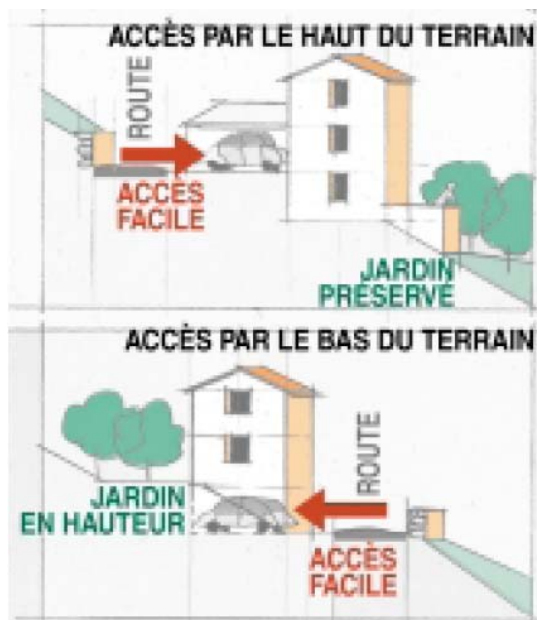
Source : Cahier de recommandations architecturales - Habiter dans les Boutières – CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche

- Implantation des garages par rapport aux accès :

Les garages seront situés du côté de l'accès routier : en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval.

A privilégier :

- Garage du côté de l'accès.

**A proscrire :**

- Garage du côté opposé à l'accès.



Source : Cahier de recommandations architecturales - Habiter dans les Boutières – CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche

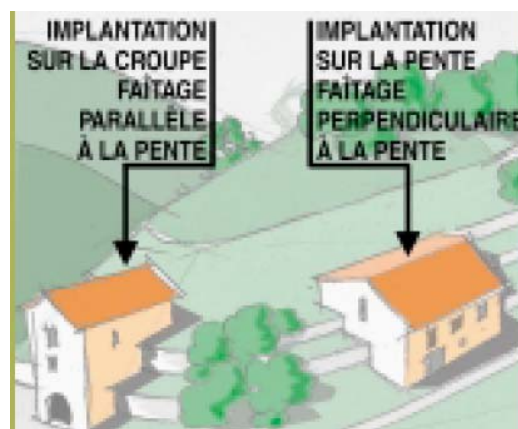
▪ Orientation et sens du faîtage :

Orienter la maison en tenant compte :

- du parcours du soleil et des vents dominants,
- de la pente et des vues,
- du parcellaire et du bâti traditionnel avoisinant

Le sens de faîtage est toujours dans le sens de la plus grande longueur de la maison.

Il est parallèle ou perpendiculaire à la pente .



Source : Cahier de recommandations architecturales - Habiter dans les Boutières – CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Le cas échéant, tenir compte des caractéristiques du secteur bâti dans lequel s'insérera la construction : hauteur, volumétrie générale, pente des toits.

Se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Matériaux :

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...

Volumes :

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

Les bâtiments présenteront des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale.

- A privilégier : volumes avec toiture à 2 pentes
- Les toitures 4 pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins 1 étage
- Les toitures 1 pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.

Couleurs :

Le cas échéant, tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insérera la construction.

Pour les constructions isolées : chercher une teinte neutre et soutenue (relativement foncée).

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Couvertures :

Utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas,

Sont interdits : les tuiles plates, le fibrociment non recouvert, les tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites

Ouvertures :

Les proportions et formes des ouvertures doivent tenir compte de celles des façades environnant la construction.

Annexes :

Le mode de couverture des annexes sera semblable à celui de la construction principale. La couleur des façades sera en harmonie avec celle de la construction principale. Les annexes métalliques ou en matières plastiques sont proscrites.

Rénovations – extensions :

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

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage.

L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé...).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les éléments de patrimoines répertoriés sur les plans de zonage comme éléments à protéger au titre du paysage (fontaines, fours à pains, murets, etc ...) ne peuvent être détruits ou modifiés sans l'accord de la mairie, en application des articles L.151-19 et R.421-23 h) du code de l'urbanisme. Tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- La préservation des terrasses et murets en pierres sèches existants, avec leur raccordement aux nouvelles constructions à aménager.

Dans aucun cas, les murets existants ne pourront être surélevés.

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

Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :

- Desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
- Desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage. Cette dernière disposition n'est pas exigée pour les constructions à usage agricole.
- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.
- Les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements en pierre locale.
- Des plantations, constituées d'arbres et/ou d'arbustes d'essences locales, peuvent être imposées pour masquer les installations d'activités admises.

Pour les plantations, utiliser des essences locales en privilégiant les espèces à feuillage caduque.

II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée et si du stationnement public existe à proximité.

III- Équipements et réseaux

III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Le long des chemins départementaux, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable s'il existe et quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

En l'absence de réseau d'eau potable, Il est admis que les constructions assurent leur alimentation en eau potable par l'intermédiaire de sources, captages ou puits privés, dans le cadre de la réglementation en vigueur

- Au réseau collectif d'assainissement s'il existe il existe aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

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

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées seront gérées :

- sur l'emprise du projet par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par l'écoulement des eaux pluviales vers les exutoires naturels ou dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées sur la chaussée.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ANNEXE 1

LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES AU CARACTERE ENVAHISSANT

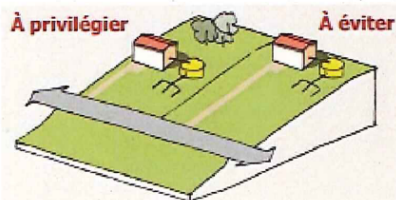
Nom latin	Nom français
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo
<i>Agave americana</i> L.	Agave
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie à feuilles d'armoise
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambroisie vivace
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot
<i>Arundo donax</i> L.	
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse fougère / Azolla fougère d'eau
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême
<i>Elodea asparagoides</i> (L.) Kerguelen	
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall
<i>Erigeron karvinskianus</i> D.C.	Vergerette mucronée
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Renouée du Turkestan
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier d'Amérique
<i>Hakea sericea</i> Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase
<i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Houblon japonais
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'himalaya / Balsamine géante
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule
<i>Lonicera japonica</i> Thunberg	Chèvrefeuille du Japon
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Miller	Figuier de Barbarie
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce
<i>Opuntia stricta</i> (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis
<i>Passiflora caerulea</i> L.	Passiflore bleue / Fleur de la Passion
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons
<i>Periploca graeca</i> L.	Bourreau des arbres
<i>Phyla filiformis</i> (Schreider) Meikle	Lippia
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon
<i>Reynoutria x-bohemica</i> Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle jaune
<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	Tamaris d'été
<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca

ANNEXE 2 RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES
--

1/ La voirie et les réseaux

La voirie d'accès aux terrains à bâtir a une grande importance dans l'instruction d'une demande de permis de construire. Elle permet en effet d'amener les réseaux d'électricité, de téléphone, d'eau potable et éventuellement l'assainissement collectif.

Le bâti doit être implanté au plus proche de ces réseaux dans une logique d'économie globale du projet (tant pour la collectivité que pour le particulier).



Exemple et contre exemple d'implantation sur la pente avec la prise en compte de l'assainissement individuel et son emprise d'épandage.

Sur les terrains en pente, se posent souvent la question de l'implantation du bâti par rapport à l'assainissement individuel qui oblige une implantation en haut de parcelle avec des terrassements importants. Il est nécessaire de pouvoir organiser le bâti au plus bas possible.

L'assainissement collectif permet une implantation en bordure de voirie, ce qui contribue à économiser l'espace et à préserver l'environnement en dégagant des vues sur le paysage.

Économiser le territoire, une nécessité

Il s'agit aujourd'hui d'utiliser au mieux les infrastructures existantes afin de préserver nos territoires et nos ressources.

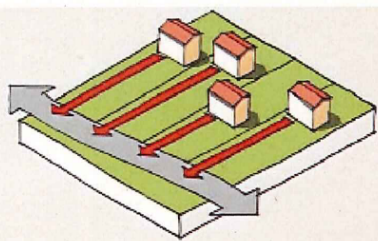
Le mitage oblige à la création de nouvelles voiries et à l'extension des réseaux (souvent pour desservir trop peu de maisons).

Regrouper l'habitat permet de mieux gérer l'espace, de mieux accueillir de nouveaux habitants et de favoriser les économies d'énergies (forme urbaine et architecture adaptée, limitation des déplacements, etc.).



2/ Les accès au terrain

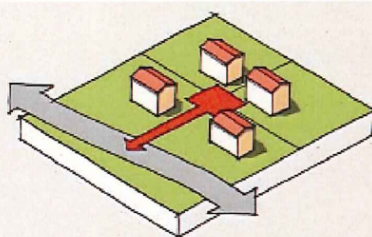
L'urbanisation se développe souvent en linéaire, le long des routes.



Accès multiples sur une même voie.

La multiplicité des accès privatifs sur la route peut créer des dangers en termes de circulation automobile (visibilité, afflux de véhicules sortants) et des impacts paysagers difficiles à gérer.

Des solutions techniques efficaces et économes peuvent être mises en œuvre.



À privilégier

Accès unique pour 4 maisons.

3/ L'implantation sur le terrain



À éviter

L'implantation en milieu de parcelle qui gêne de la surface.



À privilégier

Implantation sur le côté de la parcelle. Le jardin est plus grand et il est plus facile de prévoir une extension.

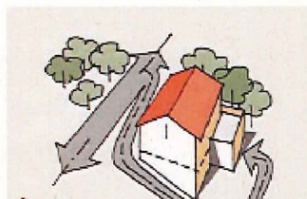
Trop souvent les maisons sont implantées au milieu de leur parcelle. Ces implantations contribuent à l'effet de "mitage", en particulier sur des parcelles de 1500 m² et plus. Une bonne implantation sur la parcelle permet de mieux organiser son jardin, mieux valoriser un quartier par rapport aux espaces publics et préserver ainsi les paysages des Monts d'Ardèche.



Sur la même parcelle, deux maisons individuelles groupées, ce sont des économies d'énergie et d'espace.

4/ L'implantation sur la pente

L'implantation d'une maison doit se faire en fonction de la nature du terrain (terrain en pente ou plat) et en fonction des accès possibles. Un accès au garage trop long et parallèle à la pente est une cicatrice indélébile dans le paysage (soutènements importants). Une bonne gestion des terrassements est la garantie d'une maison bien adaptée à son environnement, à l'image de l'habitat traditionnel conçu avec la pente.



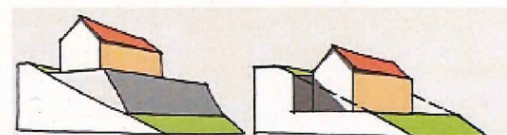
À éviter

Garage en bas, accès complexe, coûteux et gourmand en espace.



À privilégier

Garage en haut, accès aisé et économe.



À éviter

La maison sur talus est en équilibre instable. Pour chercher le bon sol les fondations sont importantes et onéreuses. L'impact paysager est trop fort.



À privilégier

Le terrassement est équilibré. Cette solution offre une implantation plus économique.

À privilégier

La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation respecte son environnement.

5/ La construction neuve

Il existe deux manières pour construire sur un territoire rural à forte valeur patrimoniale et paysagère :

- **construire par mimétisme** en s'inspirant des typologies traditionnelles par des volumes simples et compacts avec un étage minimum et en utilisant éventuellement de nouveaux matériaux. Ces options rendent la maison moins coûteuse, plus adaptée à la pente, plus économe en énergie et bien souvent mieux intégrée à l'environnement.



Maison traditionnelle en pierre. Volume simple, peu d'emprise au sol, en rez-de-chaussée, étage et combles.



Maison contemporaine en pierre et béton pour les linteaux et encadrements. Même typologie que la maison ancienne avec combles aménagés en terrasse et loggia.



Maison contemporaine en maçonnerie enduite. Volume simple et compact avec serre. Sa typologie est semblable à la typologie des maisons anciennes.

- **construire par opposition** en proposant un projet résolument contemporain répondant à un besoin d'éco-construction. Ce projet peut être en harmonie avec son environnement bâti ou naturel en s'inspirant de l'architecture traditionnelle (adaptation à la pente, simplicité des volumes, etc.).



Serre contemporaine sur maison ancienne, maison en bois, maison écologique, tout est possible si les principes fondamentaux de la bonne adaptation au terrain, de l'orientation et du bon usage des volumes sont respectés.



Chaque projet doit favoriser la simplicité des formes architecturales ou chaque volume créé ou rapporté correspond à une fonction. Le tout doit rester en harmonie avec son environnement proche et lointain.

À proscrire

Les modèles issus d'autres régions de type montagnard ou de style provençal ne répondent pas aux spécificités locales.



Châlet



Villa provençale

6/ Les façades

Le mur de pierre

La construction ou la restauration d'un mur de pierre fait appel à un savoir-faire traditionnel basé sur des principes constructifs très précis. Le mur de pierre est constitué de lits horizontaux (les assises) avec des lignes de séparations verticales discontinues et crénelées.

Ces règles d'équilibre sont importantes pour éviter des erreurs telles que la pierre plaquée ou collées de manière aléatoire.



À éviter

Pierres collées en opus incertum.



Le savoir-faire

Pierres assemblées en lits horizontaux.

Chaque élément constructif a une fonction avant d'être "esthétique".

Aucun élément de restauration ne doit être un pastiche de l'ancien sans aucune utilité autre qu'être un décor "à l'image de..."

Jointer ou enduire, il faut bien choisir

Un regard attentif à la structure d'une façade renseigne sur son état d'origine et sur les choix à faire lors de travaux.

Les maisons de village étaient le plus souvent enduites pour une bonne protection des murs. La pierre apparente est une mode récente qui n'est pas une garantie de qualité d'une rénovation.



À proscrire

Chaînes et cadres en creux.



À privilégier

Joints beurrés à la chaux.



Les pierres d'angles et d'encadrements en saillie et droites indiquent qu'elles étaient apparentes et que le reste du bâtiment était enduit.

Les enduits

Il convient, en restauration comme en neuf, de réaliser des enduits avec une texture simple et une teinte sobre (éviter les jaunes, les orangés et les blancs). Les enduits grattés ou frottés mettent en valeur la qualité du bâti.



À privilégier

Enduit gratté.



À privilégier

Enduit frotté.



À proscrire

Enduit écrasé.

Chaque commune peut réaliser une palette de couleur. Le CAUE peut apporter un appui technique pour la réalisation de ce type d'outil.

Les extensions

Un soin particulier doit être apporté dans la création d'une extension afin préserver le caractère originel du bâtiment existant.



Bâtiment d'origine

Bâtiment ancien en pierre avec des éléments architecturaux représentatifs de l'ancien (chaînes d'angles, porte cintrée, toiture en tuiles).



À éviter

Extension dans la continuité du volume d'origine. Les raccords de matériaux différents dans le même plan (murs, toiture) sont difficiles à réaliser.



À privilégier

Extension latérale mettant en valeur l'ensemble du bâtiment d'origine.

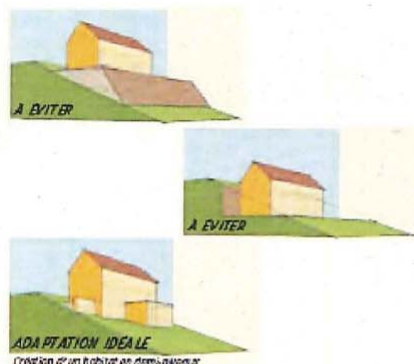


À privilégier

Extension frontale respectant le volume existant.

1 - Planter une maison

Les hameaux et maisons étagés sur le relief témoignent d'une véritable culture d'adaptation à la pente. Chaque nouvelle construction doit s'adapter sans terrassements excessifs.



Un terrain en pente n'est pas un obstacle à la construction. Il peut permettre une orientation au sud avec une protection naturelle côté nord.

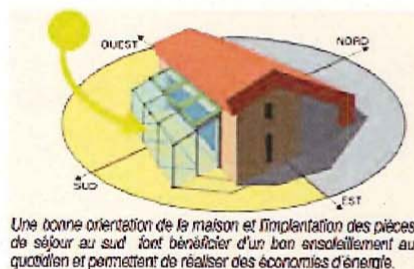
A proposer :

- limiter les terrassements, jouer sur les demi-niveaux
- si des soutènements sont nécessaires, utiliser matériaux locaux et interdire enrochements par blocs cyclopéens."



2 - Orienter une maison

L'implantation d'une maison se réfléchit en fonction de la dimension de la parcelle, de sa topographie et de son orientation. Une maison bien implantée doit recevoir un maximum de soleil en hiver et un minimum en été pour optimiser les économies d'énergie et la régulation thermique naturelle. Un terrain en pente n'est pas un obstacle à la construction. Il peut permettre une orientation au sud avec une protection naturelle côté nord.



Une bonne orientation de la maison et l'implantation des pièces de séjour au sud font bénéficier d'un bon ensoleillement au quotidien et permettent de réaliser des économies d'énergie.

A proposer :

- inciter à une implantation des pièces à vivre côté Sud
- limiter les ouvertures côté Nord

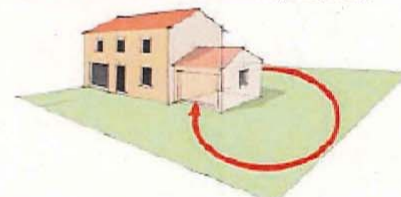


3 - Economiser l'espace

Les villages et hameaux des Monts d'Ardèche ont toujours eu un bâti resserré afin d'économiser au maximum les terres agricoles et répondre aux contraintes de la pente et du climat. Hormis les contraintes données par la structure du terrain (pente), l'implantation d'une maison doit être réfléchi par rapport à l'ensoleillement, aux vues et aux constructions voisines mais également en fonction de l'extension possible du bâti et à l'aménagement des espaces extérieurs.



Maison au milieu de sa parcelle. On peut tourner autour, mais c'est au détriment de l'usage du jardin.



Maison en bordure de parcelle. Le jardin paraît plus grand, une extension de maison devient possible.



La même parcelle peut recevoir deux maisons. C'est une économie d'espace.

4 - Des volumes simples

Le volume simple de l'habitat, c'est un bâtiment allongé, sur deux niveaux avec une toiture à deux pentes. Une extension ou un volume rapporté vient compléter l'ensemble.



A proposer :

Favoriser le R+1 : adapté au paysage traditionnel, limite la consommation d'énergie, limite la consommation d'espace, coût des terrassements éventuels

