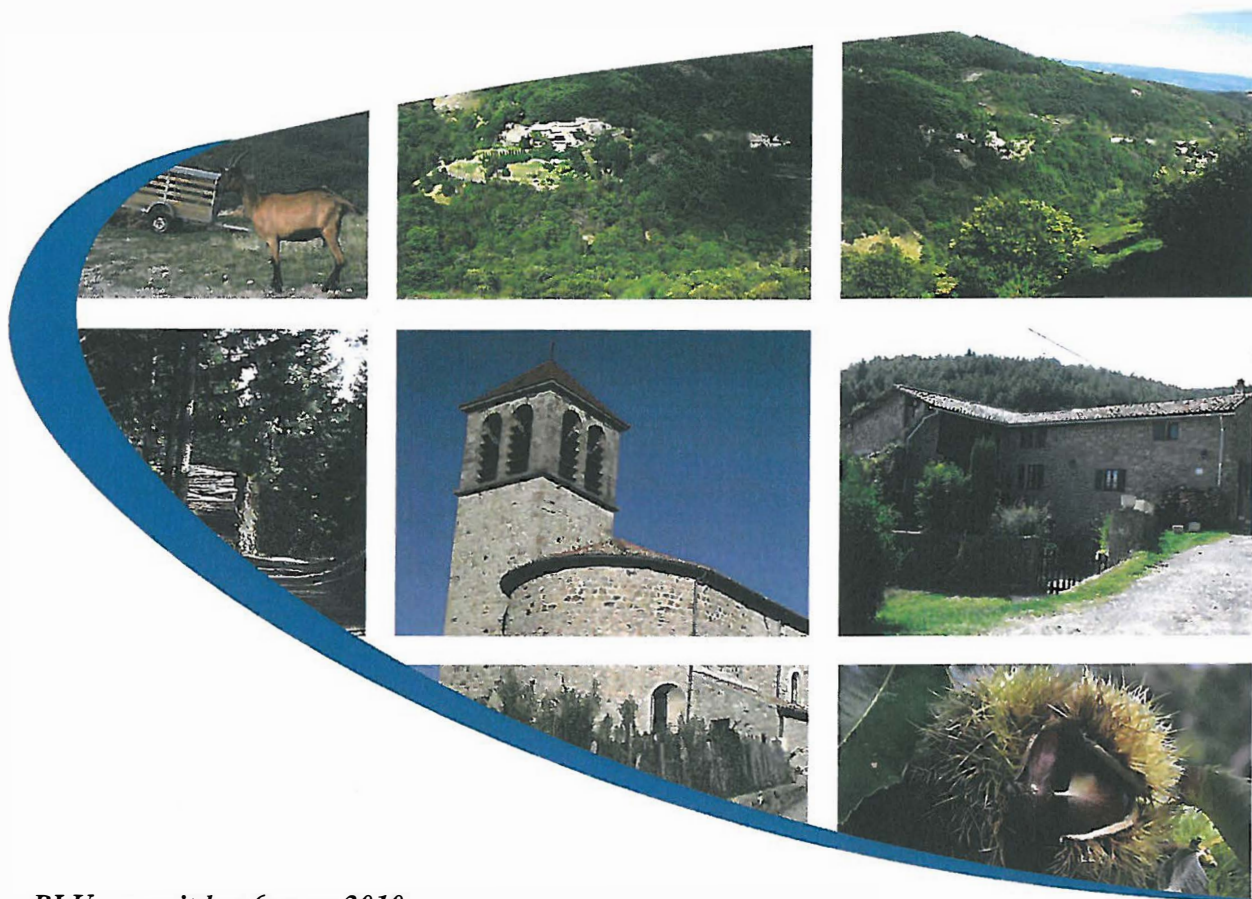


COMMUNE DE LENTILLERES

(Département de l'Ardèche)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4.1 : REGLEMENT PIECE ECRITE



PLU prescrit le : 6 mars 2010

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 25 juillet 2013

Soumis à enquête publique : du 25 novembre au 26 décembre 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 17 mars 2014

Caractère exécutoire le :

Modification simplifiée n°1 approuvée le 17 décembre 2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 décembre 2020



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
Dispositions applicables à la zone U1	10
Dispositions applicables à la zone U2	18
Dispositions applicables à la zone Ua	26
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	31
Dispositions applicables à la zone AU	31
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	40
Dispositions applicables à la zone A	40
Dispositions applicables à la zone Ah	49
Dispositions applicables à la zone Aha	56
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	60
Dispositions applicables à la zone N	60
Dispositions applicables à la zone Nh.....	63
Dispositions applicables à la zone Nha	70
ANNEXES	74
Droit de passage, Article 682 du Code Civil :.....	74
Exemple de constructions traditionnelles :.....	74
Organisme de conseil :	75
Guides réalisés par le PNR des Monts d’Ardèche :	75

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Champ d'application territorial

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

Article 2. Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles :
 - L 110 Relatif aux règles générales d'utilisation du sol,
 - L 121-1 Relatif aux dispositions générales communes aux documents d'urbanisme,
 - L 111-7 à L 111-10 Relatifs aux divers cas de sursis à statuer,
 - L 145-1 et suivants Relatif au développement et la protection de la montagne,
 - R 111-2 Relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - R111-4 Relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
 - R111-15 Relatif au respect des préoccupations d'environnement,
 - R111-21 Relatif à la protection des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la commune de Lentillères dont la liste figure en annexe.
- Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et le règlement sanitaire départemental (R.S.D.) notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement (article L 111-3 du Code Rural).
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L 121-9 et R 121-3 du Code de l'Urbanisme.

Article 3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et naturelles.

Les zones urbaines

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent:

- **la zone U1** : zone urbaine à vocation principale d'habitat, elle couvre les secteurs les plus anciens et traditionnels de la commune,
- **la zone U2** : zone urbaine à vocation principale d'habitat, qui couvre les extensions récentes de l'urbanisation,
- **la zone Ua** : zone urbaine destinée à accueillir les systèmes d'assainissement.

Les zones à urbaniser :

Elles sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement et comprennent:

- **la zone AU** : zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat, elle se divise en deux types de zone :
 - o urbanisée par opération d'aménagement d'ensemble : zone AU 1, AU2 et AU4,
 - o urbanisée après réalisation des équipements publics au droit de la zone (eau potable et électricité) : urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Les zones agricoles :

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement et comprennent :

- **la zone A** : zone agricole de protection à constructibilité limitée,
- **la zone Ah** : zone agricole à vocation principale d'habitat à constructibilité limitée, elle couvre certains hameaux de la commune qui ne sont pas amenés à se développer,
- **La zone Aha** : zone agricole destinée à accueillir les systèmes d'assainissement.

Les zones naturelles

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- **la zone N** : zone naturelle et forestière de protection absolue,
- **la zone Nh** : zone naturelle à vocation d'habitat, de constructibilité limitée.
- **La zone Nha** : Zone naturelle destinée à accueillir les systèmes d'assainissement

Article 4. Adaptations mineures

Des adaptations mineures aux dispositions des règles 3 à 13 relatives à chacune des zones pourront être accordées notamment en raison de contraintes topographiques par l'autorité compétente appelée à statuer en matière d'autorisation d'occupation du sol.

Lorsqu'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent règlement n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5. Éléments remarquables

En application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie et localise « les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Tous travaux ou intervention portant sur ces éléments ou ces périmètres ainsi identifiés dans le présent PLU, est soumise à déclaration préalable en application des articles R 421-17 d) et R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

En application des articles L.421-3 et R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme, la destruction de ces éléments est soumise à une autorisation préalable pour ce qui concerne les éléments de paysage, ou à permis de démolir pour ce qui est des éléments bâtis.

La liste des éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ont été annexé au présent PLU.

Article 6. Périmètres de protection des captages

La commune est concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable de Sainte-Philomène, du Crépon et de Les Fonts.

Concernant le captage de Sainte-Philomène

(cf. arrêté préfectoral n°2012104-0010 en annexe du PLU)

- Dans le PPI (Périmètre de protection immédiate)
 - Le PPI doit être classé en zone naturelle ou agricole et matérialisé dans les documents de planification urbaine de la commune de Lentillères.
 - Dans la zone délimitée par le PPI, sont interdites toutes les activités autres que celles liées à l'aménagement, l'exploitation, l'entretien et le contrôle des ouvrages de captage.
- Dans le PPR (Périmètre de protection rapprochée) sont interdits :
 - **Mesures générales de protection de la ressource, sont interdits :**
 - Tout nouveau prélèvement d'eau par pompage ou captage de source, autres que ceux destinés à l'alimentation en eau potable + géothermie/pompe à chaleur,
 - Le fonçage de nouveaux puits, forage ou piézomètre autres que ceux destinés à l'alimentation en eau potable
 - L'installation d'un déversoir d'orage,
 - L'établissement de canalisation d'eaux usées, brutes ou épurées, à l'exception du raccordement d'habitation existante,
 - L'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées, individuels ou collectifs,
 - L'épandage et le rejet superficiel ou souterrain d'eaux usées, d'origine industrielles ou domestiques ;
 - L'établissement de réservoir, de canalisation d'hydrocarbures liquides ou gazeux ou de tout autre produit liquide ou gazeux,
 - Le stockage ou rejet d'ordure ménagères, d'immondices, de résidus agricoles, industriels et/ou chimiques, de produits toxiques ou radioactifs ou de tout produit ou matière susceptible d'altérer la qualité des eaux
 - Le dépôt de matières fermentescibles,
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,
 - Le remblaiement d'excavation ou de carrière par des matériaux extérieurs,
 - L'ouverture d'excavation à ciel ouvert,
 - La création de mare, étang ou lac collinaire
 - **Mesures spécifiques à l'occupation du sol, sont interdits :**
 - L'établissement de toute nouvelle construction superficielle et souterraine, même provisoire, autre que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de captage,
 - L'extension de constructions existantes,
 - Le changement de destination d'un bâtiment existant,
 - La création de piscine enterrée ou semi-enterrée,
 - Les puits d'infiltration destinés à l'évacuation d'eaux pluviales,
 - L'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées par infiltration dans le sol ou le sous-sol

- L'installation de cuve à fioul
 - La création ou l'agrandissement de cimetière,
 - L'établissement d'aire de camping, caravaning ou de parc résidentiel de loisir,
 - L'établissement de centre de stockage de déchets ultimes (classes I, II et III),
 - L'établissement de déchetterie
- **Mesures spécifiques à l'occupation du sol, sont réglementés :**
- Pour les habitations et infrastructures existantes, sont autorisées la rénovation, la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, les extensions de confort (sanitaire, garage, véranda, terrasse) ; le changement de destination devra rester compatible avec l'enjeu de protection des eaux souterraines et être soumis à l'avis de la préfecture
- **Mesures liées aux activités agricoles, sont interdits :**
- Le stockage par voie humide de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail,
 - Le stockage et l'épandage de lisier, purin ou jus d'ensilage, de fumier et autres déjections solides, d'engrais organique, d'engrais chimique, de pesticides et de boues de station d'épuration,
 - Les rinçages et l'abandon des emballages contenant des produits fertilisants, phytosanitaires ou assimilés ainsi que les préparations
 - L'installation de bâtiment d'élevage,
 - L'installation de stabulation libre découverte,
 - L'installation de mangeoire destinée au bétail
 - L'emplacement de silos
 - Le parcage des animaux, avec point d'eau et apport extérieur d'aliment,
 - L'élevage hors-sol
 - La culture des terrains (céréales, vignes, vergers, maraîchage)
 - Le défrichage sans préjudice de la réglementation
 - Le débardage sur sol humide et la création de nouveaux chemins,
 - La coupe à blanc du bois sur des zones de 20 ares non jointives,
 - Le stockage longue durée des bois et le traitement de conservation sur place (antifongique, insecticides ...)
 - Le dépôt même provisoire de carburants et d'huiles,
 - L'utilisation des produits chimiques (phytotoxicides)
 - Le passage sur les pistes forestières traversant le PPR sera limité aux véhicules forestiers et à ceux des propriétaires privés des parcelles concernées
- **Mesures liées aux activités agricoles, sont règlementés :**
- Le débardage avec rebouchage des ornières (à réaliser immédiatement après les travaux)
 - Le débardage des coupes de bois qui se fera en dehors des périodes pluvieuses, les débris végétaux (écorces et branchages) seront évacués à l'extérieur du périmètre en amont de la source.
- **Mesures diverses, sont interdits :**
- La création de nouvelle voie de circulation, autre que celles nécessaires à l'entretien des ouvrages de captage et celles citées à l'article 4-3 du présent arrêté,
 - Le camping sauvage et le stationnement des caravanes et camping-cars
 - La pratique des sports mécaniques sur circuit fermé,
 - L'utilisation de véhicules motorisés, autres que ceux nécessaires à l'entretien du captage.

- Les terrains correspondant au périmètre de protection rapprochée doivent être classés en zone agricole ou naturelle dans le document de planification urbaine de la commune de Lentillères.
- Postérieurement, à la publication du présent arrêté, tout propriétaire qui voudrait créer une activité, une installation, un ouvrage non mentionnés à l'article 4 du présent arrêté ou effectuer des travaux non mentionnés à l'article 4 du présent arrêté, dans le PPR, devra faire connaître son intention au préfet, en précisant les caractéristiques de son projet.
- Le préfet fera connaître son avis et les éventuelles prescriptions destinées à préserver la ressource en eau dans un délai maximal de trois mois à partir de la réception de tous les renseignements ou documents demandés. Sans réponse de l'administration au terme de ce délai, seront réputées admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

Concernant le captage du Crépon

(Cf. Arrêté préfectoral n° 2002-58-35 en annexe du PLU)

- Dans le PPI (Périmètre de protection immédiate)
 - Dans la zone délimitée par le périmètre de protection immédiate, toutes activités non liées au captage sont interdites.
- Dans le PPR (Périmètre de protection rapprochée) sont interdits :
 - A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sera interdite toute activité pouvant nuire au débit d'exploitation du captage et/ou altérer la qualité des eaux par la création d'une source de pollution interdite.
- En particulier sont interdits:
 - les constructions nouvelles de toute nature,
 - les forages de puits, l'exploitation de carrière, l'ouverture ou le remblaiement d'excavations à ciel ouvert,
 - les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, détritiques, le stockage de produits toxiques ou radioactifs et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
 - le rejet des eaux usées et les boues de station d'épuration
 - les installations de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques,
 - les nouveaux captages autres que ceux destinés à l'alimentation en eau potable,
 - le camping, le caravanning et la pratique des sports mécaniques (motocross - 4x4 ...)
 - le parage des animaux (avec point d'eau et alimentation) y compris l'élevage en plein air,
 - les coupes de bois à blanc et le débardage sur les sites humides
 - le stockage temporaire d'hydrocarbures dans le cas d'exploitation de la forêt.

Concernant le captage de Les Fonts

- La Déclaration d'Utilité Publique est en cours d'élaboration

Définitions de base :

Abri :

Construction attenante ou non à l'habitation, destinée à abriter des animaux, à stocker des outils, etc.)

Annexe :

Construction non attenante à l'habitation, dont le fonctionnement est lié à cette habitation (exemples : garage, piscine, bûchers, etc.)

Bâtiment agricole :

Cf annexe :

- Plaquette réalisée par le CAUE Ardèche et le PNR des Monts d'Ardèche, Mémento : Intégration paysagère des bâtiments agricoles, construire ou aménager : les étapes clés, novembre 2012

Construction traditionnelle : (cf Annexes en fin de document)

Deux types d'habitats traditionnels :

- La maison de village : il s'agit d'un habitat resserré, disposé en bande le long de la rivière ou de la route comportant souvent deux ou trois niveaux. La base est rectangulaire avec une toiture à deux ou quatre pans.
- La maison rurale : il s'agit souvent d'anciennes fermes qui présentent de grands volumes très simples. La base est rectangulaire avec une toiture à deux ou quatre pans. Ces fermes sont souvent sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, se trouvaient les étables et le matériel agricole, à l'étage les habitations et sous le toit un grenier.

Les matériaux de construction utilisés :

- Le grès, la pierre tendre, le granite, le schiste, la tuile canal ou romane, le bois.

Les ouvertures :

- Les ouvertures des constructions traditionnelles sont plus hautes que larges, et leur encadrement est fait de pierres.
- Les menuiseries et les volets sont en bois peint.

Extension :

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

Hauteur :

Distance comptée verticalement entre le point moyen du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point mesuré (à l'exception des gaines, souches, cheminées et autres ouvrages techniques) au faîtage.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas d'assiette de la construction sur le tènement la recevant.

Implantation :

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point de la construction, en prenant en compte tous les éléments en saillie.

Nuancier de couleur « façade », « menuiserie », « matériaux de couverture » :

Cf. annexe :

- Plaquette réalisée par le CAUE Ardèche et le PNR des Monts des Monts d'Ardèche, Mémento : Matières et couleurs du parc, traitement des façades, recommandations architecturales, mai 2013.

Proportion du bâti traditionnel :

Construction qui présente de grands volumes très simples avec une base rectangulaire.

Surface de plancher :

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone U1

Zone urbaine à vocation principale d'habitat, elle couvre les secteurs les plus anciens et

Traditionnels de la commune

Caractère et vocation de la zone

Zone urbaine correspondant à l'urbanisation traditionnelle ancienne du bourg de Lentillères (Les Imberts) et des hameaux de Montredon, de Jollivet et de La Ville.

La vocation principale de la zone U1 est l'habitat, mais elle peut accueillir des équipements publics, des activités économiques ou artisanales (commerces de proximité, services, artisanats,...) compatibles avec les fonctions résidentielles.

Les constructions nouvelles et la rénovation des constructions existantes devront respecter et renforcer le caractère traditionnel de ces noyaux existants, en cherchant notamment à préserver la morphologie urbaine de ces villages et à mettre en valeur leur patrimoine architectural.

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U1 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- les constructions à usage industriel, agricole ou forestier, à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau et talwegs
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs,
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille, de combustibles et de déchets.
- toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 2

Article U1 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises:

- les extensions à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales
- les extensions des bâtiments agricoles existants à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les extensions mineures d'installations classées et/ou les installations classées nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone ou au fonctionnement d'un service public ; et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité
- Les piscines creusées et hors sol, à condition que ces dernières soient habillées d'un parement en bois et qu'elles soient implantées à maximum 25 mètres de l'habitation.
- Les annexes de piscine (local technique), à condition qu'elles soient implantées à maximum 25 mètres de l'habitation.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de

télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II. Conditions d'occupation du sol

Article U1 3. Accès et voirie

1. Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (cf. annexe).
- La création de nouveaux accès ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des projets d'aménagements qui pourraient être réalisés.

2. Voirie :

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions et les caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.
- Les dimensions et les caractéristiques des voies doivent satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie, des véhicules de collecte des ordures ménagères...
- Des conditions de réalisation des voies différentes pourront être acceptées ou imposées pour des opérations groupées ou des lotissements.

Article U1 4. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement de capacité suffisante.

2. Assainissement :

Chaque demande de permis de construire devra en parallèle avoir l'accord du SPANC.

➤ Eaux usées :

Les eaux usées doivent être raccordées au système d'assainissement existant. Lorsqu'un réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines dans la zone Ua. Des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l'assainissement autonome seront installés dans la zone Ua (cf. schéma d'assainissement et règlement sanitaire départemental).

➤ Eaux pluviales :

En l'absence de réseau collecteur des eaux pluviales, les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées. A défaut, elles seront conservées et infiltrées dans le sol de la parcelle.

3. Autres réseaux :

Les branchements des réseaux de distribution (électricité, gaz, télécommunication, télédiffusion...) qui seront raccordés aux constructions, sont exigés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique, en respectant les conditions fixées par les services gestionnaires concernés.

Article U1 5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article U1 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le choix de l'implantation des constructions nouvelles doit être adapté à l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect notamment en façade sur rue. Toute nouvelle construction principale devra donc être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques

L'implantation avec un retrait peut être autorisée lorsque la construction projetée réalise une continuité d'implantation avec les immeubles voisins et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti.

Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourront être exigés pour aménager une visibilité suffisante.

Les piscines et annexes de piscine devront s'implanter au minimum à 3 mètres des voies et emprises publiques.

Article U1 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Lorsque ces limites latérales sont éloignées de plus de 14 m, la construction doit s'implanter sur une des limites séparatives. Par rapport à l'autre limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 m.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

Les piscines et annexes de piscine devront s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Article U1 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article U1 9. Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes de piscine est limitée à 20 m².
L'emprise au sol des bassins de piscines est limitée à 50 m².

Article U1 10. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 9 mètres sans dépasser R+1.

Dans le cas où le bâtiment voisin serait un R+2, la nouvelle construction pourra elle aussi être un R+2. Dans le cas d'extensions d'une construction existante, la hauteur de l'extension ne devra pas excéder celle de la construction d'origine.

La hauteur des constructions des annexes de piscine est limitée au faîtage à 3,20 mètres.

Article U1 11. Aspect extérieur

1. Généralités :

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux et cohérent. Le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti et non bâti.

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées, modifiées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région est à proscrire.

2. Implantation :

L'implantation des constructions sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau...).

Sont interdits les talus artificiels et les enrochements. Les murs de soutènement sont autorisés à condition que :

- leur hauteur soit limitée au minimum nécessaire,
- leur taille soit adaptée à l'échelle du site,
- leur aspect soit similaire à la construction principale.

Dans la mesure du possible, les terrasses (ou faïsses) seront préservés et restaurés, en aucun cas elles seront supprimées pour être remplacées par des talus. En cas de restauration ou d'extension des murets, la pierre locale devra être utilisée.

3. Volumétrie :

➤ Constructions et annexes :

Les constructions nouvelles devront être issues de volumes simples. Leurs proportions devront se rapprocher de celles du bâti traditionnel.(Cf. Dispositions Générales)

➤ Restauration ou modification de bâtiments anciens :

La restauration ou la modification de bâtiments anciens devra respecter les volumes bâtis existants. Les volumes créés seront simples, adaptés et intégrés aux proportions du bâti traditionnel existant (Cf. Dispositions Générales)

4. Toitures :

➤ Constructions d'habitations et d'annexes :

Les toitures doivent être de forme simple. Les toitures à 4 pans sont proscrites sur les constructions en rez-de-chaussée. Elles sont autorisées sur les constructions ayant au moins 1 étage. La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35%.

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Pour une meilleure intégration dans le paysage, les tuiles seront de type canal ou romane, dans des teintes vieillies de type provençale. Elles seront choisies dans des nuances de beiges, ou d'ocre.(Cf. Dispositions Générales)

Les cheminées devront se situer près du faîtage ou à l'aplomb du pignon. Elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

Les ouvertures non intégrées à la pente de la toiture de type lucarne seront interdites.

Les fenêtres de toit seront limitées en nombre et en taille et doivent être disposés de façon alignée sur la toiture.

Les couvertures en tôle ou en éverite sont interdites.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

➤ Restauration ou modification de bâtiments anciens :

En cas d'extension ou de réfection, les caractéristiques d'origine (pentes, formes...) des toitures existantes devront être maintenues et respectées.

En cas d'extension ou de réfection, le matériau de couverture devra être de même nature et de même couleur que celles du bâtiment existant.

Les couvertures en tôle ou en éverite sont interdites.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

5. Façades :

➤ Constructions et annexes :

L'ensemble des façades du bâtiment devra être traité de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes. Les teintes des façades devront donc respecter les couleurs et les tons de l'architecture traditionnelle locale : elles seront dans des tons beiges clairs et ocre clairs.

Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits. Les contrastes forts sont proscrits : la tonalité de la façade doit s'harmoniser avec celle de la couverture.

L'utilisation de matériaux (parpaing et ciment..) non enduits est interdite.

Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :

- soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
- soit de réaliser un enduit à finition lisse dans les tons traditionnels locaux.
- soit d'opter pour une peinture mate en harmonie avec les tons d'enduits locaux, (Cf. Dispositions Générales)

Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec les menuiseries des constructions traditionnelles (Cf. Dispositions Générales). Les couleurs vives sont interdites.

Le traitement en pierres apparentes ainsi que les enduits à finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché » sont à privilégier. Les enduits type « écrasés » sont interdits.

Lorsqu'une construction comporte un enduit traditionnel, celui-ci devra être préservé.

En l'absence d'enduit, l'enduit de jointoiement devra être réalisé à la chaux (dit à « joints beurrés » ou à « têtes vues ») tandis que les joints en creux devront être évités.

Les façades des bâtiments annexes, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec les façades des constructions principales.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur. Toutefois, on privilégiera les volets extérieurs de type traditionnel, en bois lasuré ou peint dans des teintes utilisées sur les constructions locales (Cf. Dispositions Générales).

➤ Restauration ou modification de bâtiments anciens :

L'ensemble des façades du bâtiment devra être traité de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes. Les teintes des façades devront donc respecter les couleurs et les tons de l'architecture traditionnelle locale : elles seront dans des tons beiges clairs et ocre clairs.(Cf. Dispositions Générales)

Les teintes des façades devront s'harmoniser à l'environnement. Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits. Les contrastes forts sont proscrits : la tonalité de la façade doit s'harmoniser avec celle de la couverture.

En cas d'extension d'une construction, l'utilisation de matériaux (parpaing et ciment..) non enduits est interdite.

Les façades dont le mur est constitué de pierres de taille seront laissées en pierre apparente, à condition que les jointoiements soient réalisés au nu et dans le ton de la pierre.

Lorsqu'une construction comporte un enduit traditionnel, celui-ci devra être préservé.

En l'absence d'enduit, l'enduit de jointoiment devra être réalisé à la chaux (dit à « joints beurrés » ou à « têtes vues ») tandis que les joints en creux devront être évités.

En cas d'extension d'une construction ou de création d'ouvertures nouvelles, les ouvertures devront respectées les proportions et dispositions de l'ensemble des ouvertures existantes qui composent la façade.

Les volets roulants sont interdits.

Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec les différentes composantes de la façade et avec les menuiseries des constructions traditionnelles (Cf. Dispositions Générales). Les couleurs vives sont interdites.

6. Clôtures :

Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences locales et variées, résineux exclus. Seront préférées des essences telles que noisetier, cornouiller, fusain du Japon, laurier thym, eleagnus, lilas, forsythia, arbre de Judée, photinia, tamaris... La hauteur des haies sera limitée à 2 mètres.
- Soit par des grillages, comportant ou non un mur, en pierres sèches ou enduit dans le même ton que la façade, et éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus. La hauteur du mur ne devra excéder 60 cm et l'ensemble mur-grillage ne devra pas excéder 1,80 m de haut.
- Soit par un muret en pierres sèches d'une hauteur maximale de 1,20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale. Le muret pourra être doublé d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leur aspect d'origine.

Les haies champêtres existantes doivent être préservées dans la mesure du possible.

7. Antenne :

Les paraboles et antennes doivent, dans la mesure du possible, être communes pour un même bâtiment et ne pas faire saillie du volume bâti en façade.

8. Coffret technique :

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture. Ils doivent être, dans la mesure du possible, placés à l'arrière des bâtiments.

Article U1 12. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Pour les logements neufs, il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logement créé. Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation ou d'un changement de destination, il est exigé une place par logement créé, sauf en cas d'impossibilité technique.

Pour les établissements commerciaux, les constructions à usage d'activité ainsi que pour les services, il doit être aménagé une surface affectée au stationnement suffisante pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'activité, de ses visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

Article U1 13. Espaces libres - Plantations

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes, d'essences locales.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle, le pétitionnaire devra prévoir si cela est possible, une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols :

- Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées si possible en pleine terre ou végétalisées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés ;
- A l'intérieur de toute nouvelle parcelle, l'utilisation de matériaux perméables ou de dispositifs favorisant l'infiltration sera privilégiée pour les voies, accès et aires de stationnement.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

Article U1 14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article U1 15. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article U1 16. Communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone U2

Zone urbaine à vocation principale d'habitat, qui couvre les extensions récentes de l'urbanisation.

Caractère et vocation de la zone

Zone urbaine correspondant au développement récent de l'urbanisation dans les hameaux de Jollivet, Montredon et La Ville. Il s'agit pour l'essentiel de secteurs d'extension à dominante pavillonnaire de densité faible à moyenne.

La vocation principale de la zone U2 est l'habitat individuel ou collectif, mais elle peut également accueillir des équipements publics et activités économiques ou artisanales (bureaux, commerces de proximité, services, artisanats,...) compatibles avec les fonctions résidentielles.

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U2 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- les constructions à usage industriel, agricole ou forestier, à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau et talwegs
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs,
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille, de combustibles et de déchets.
- toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U2 2

Article U2 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis:

- les extensions à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales
- les extensions des bâtiments agricoles existants à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- Les abris fixes à condition qu'ils n'abritent pas d'animaux :
 - o d'une surface maximum de plancher égale à 40 m² si l'abri est accolé à l'habitation
 - o d'une surface maximum de plancher égale à 20 m² si l'abri n'est pas accolé à l'habitation
- les extensions mineures d'installations classées et/ou les installations classées nouvelles, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone ou au fonctionnement d'un service public ; et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité
- les annexes des bâtiments, telles que définies dans les dispositions générales, à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² de surface de plancher,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II. Conditions d'occupation du sol

Article U2 3. Accès et voirie

1. Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. (cf. annexe)
- La création de nouveaux accès ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des projets d'aménagements qui pourraient être réalisés.

2. Voirie :

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions et les caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.
- Les dimensions et les caractéristiques des voies doivent satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie, des véhicules de collecte des ordures ménagères...
- Des conditions de réalisation des voies différentes pourront être acceptées ou imposées pour des opérations groupées ou des lotissements.

Article U2 4. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement de capacité suffisante.

2. Assainissement :

Chaque demande de permis de construire devra en parallèle avoir l'accord du SPANC.

➤ Eaux usées :

Les eaux usées doivent être raccordées au système d'assainissement existant. Lorsqu'un réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines dans la zone Ua. Des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l'assainissement autonome seront installés dans la zone Ua (cf. schéma d'assainissement et règlement sanitaire départemental).

➤ Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées. A défaut, elles seront conservées et infiltrées dans le sol de la parcelle.

3. Autres réseaux :

Les branchements des réseaux de distribution (électricité, gaz, télécommunications, télédiffusion, ...) qui seront raccordés aux constructions, sont exigés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique en respectant les conditions fixées par les services gestionnaires concernés.

Article U2 5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article U2 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le choix de l'implantation des constructions nouvelles doit être adapté à l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect notamment en façade sur rue. Toute nouvelle construction principale devra donc être implantée avec un recul de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, dans certaines conditions, une implantation différente des constructions pourra être acceptée ou imposée pour tenir compte de l'existence de bâtiments édifiés avec un retrait supérieur à 3 m sur des parcelles voisines. En effet, la construction projetée devra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines. Cet alignement confortera ainsi l'ordonnement existant du bâti par rapport à la voie.

Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourront être exigés pour aménager une visibilité suffisante.

Article U2 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative si le mur est aveugle ou avec un recul minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

L'implantation des piscines respectera un recul minimum de 1,50 m par rapport aux limites séparatives (bord du bassin).

Article U2 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article U2 9. Emprise au sol

Non réglementé.

Article U2 10. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 9 mètres sans dépasser R+1.

La hauteur des constructions à usages d'annexes est limitée au faîtage à 3,20m.

La hauteur des constructions à usages d'abris est limitée au faîtage à 2,50 m.

Dans le cas d'extensions d'une construction existante, la hauteur de l'extension ne devra pas excéder celle de la construction d'origine.

Article U2 11. Aspect extérieur

1. Généralités :

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux et cohérent. Le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti et non bâti.

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées, modifiées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région est à proscrire.

2. Implantation :

L'implantation des constructions sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau...).

En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels, les enrochements et les murs de soutènement à édifier devront se limiter à la hauteur minimum nécessaire et rester de taille adaptée à l'échelle du site. Leurs traitements seront en harmonie avec le bâtiment principal et les talus devront être plantés.

Dans la mesure du possible, les terrasses (ou faïsses) seront préservés et restaurés, en aucun cas elles seront supprimées pour être remplacées par des talus. En cas de restauration ou d'extension des murets, la pierre locale devra être utilisée.

3. Volumétrie :

➤ Constructions et annexes :

Les constructions nouvelles devront être issues de volumes simples. (Cf. Dispositions Générales : proportion du bâti traditionnel)

4. Toitures :

- Constructions d'habitations et d'annexes :
 - Les toitures doivent être de forme simple. Les toitures à 4 pans sont proscrites sur les constructions en rez-de-chaussée. Elles sont autorisées sur les constructions ayant au moins 1 étage. La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35%.
 - Pour une meilleure intégration dans le paysage, les tuiles seront de type canal ou romane, dans des teintes vieillies de type provençale. Elles seront choisies dans des nuances de beiges, ou d'ocre. (Cf. Dispositions Générales)
 - Les cheminées devront se situer près du faitage ou à l'aplomb du pignon. Elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade. Les ouvertures non intégrées à la pente de la toiture, de type lucarne, seront interdites.
 - Les fenêtres de toit seront limitées en nombre et en taille et doivent être disposés de façon alignée sur la toiture.
 - les couvertures en tôle ou en éverite sont interdites.
 - Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.
 - Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

- Restauration ou modification de bâtiments anciens :
 - En cas d'extension ou de réfection, les caractéristiques d'origine (pentes, formes ...) des toitures existantes devront être maintenues et respectées.
 - En cas d'extension ou de réfection, le matériau de couverture devra être de même nature et de même couleur que celles du bâtiment existant.
 - Les couvertures en tôle ou en éverite sont interdites.
 - Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

5. Façades :

- Constructions et annexes :
 - L'ensemble des façades du bâtiment devra être traité de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes. Les teintes des façades devront donc respecter les couleurs et les tons de l'architecture traditionnelle locale : elles seront dans des tons beiges clairs et ocre clairs.
 - Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits. Les contrastes forts sont proscrits : la tonalité de la façade doit s'harmoniser avec celle de la couverture.
 - L'utilisation de matériaux (parpaing et ciment..) non enduits est interdite.
 - Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :
 - soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
 - soit de réaliser un enduit à finition lisse dans les tons traditionnels locaux.
 - soit d'opter pour une peinture mate en harmonie avec les tons d'enduits locaux,

- Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec les menuiseries des constructions traditionnelles (Cf. Dispositions Générales). Les couleurs vives sont interdites.
 - Les enduits à finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché » sont à privilégier. Les enduits type « écrasés » sont interdits.
 - Les façades des bâtiments annexes, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec les façades des constructions principales.
 - Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants, en façade sur rue, ne soient pas visibles de l'extérieur. Toutefois, les volets extérieurs de type traditionnel, en bois lasuré ou peint dans des teintes utilisées sur les constructions locales seront privilégiés (Cf. Dispositions Générales).
- Restauration ou modification de bâtiments anciens :
- En cas d'extension ou de réfection, les caractéristiques d'origine (pentes, formes...) des toitures existantes devront être maintenues et respectées.
 - En cas d'extension ou de réfection, le matériau de couverture devra être de même nature et de même couleur que celles du bâtiment existant.
 - Les couvertures en tôle ou en éverite sont interdites.
 - Lorsqu'une construction comporte un enduit traditionnel, celui-ci devra être préservé.
 - En l'absence d'enduit, l'enduit de jointoiment devra être réalisé à la chaux (dit à « joints beurrés » ou à « têtes vues ») tandis que les joints en creux devront être évités.

6. Clôtures :

Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences locales et variées, résineux exclus. Seront préférées des essences telles que noisetier, cornouiller, fusain du Japon, laurier thym, eleagnus, lilas, forsythia, arbre de Judée, photinia, tamaris... La hauteur des haies sera limitée à 2 mètres.
- Soit par des grillages, comportant ou non un mur, en pierres sèches ou enduit dans le même ton que la façade, et éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus. La hauteur du mur ne devra excéder 60 cm et l'ensemble mur-grillage ne devra pas excéder 1,80 m de haut.
- Soit par un muret en pierres sèches d'une hauteur maximale de 1,20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale. Le muret pourra être doublé d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leur aspect d'origine.

Les haies champêtres existantes doivent être préservées dans la mesure du possible.

7. Antenne :

Les paraboles et antennes doivent, dans la mesure du possible, être communes pour un même bâtiment et ne pas faire saillie du volume bâti en façade.

8. Coffret technique :

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture. Ils doivent être, dans la mesure du possible, placés à l'arrière des bâtiments.

Article U2 12. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Pour les logements neufs, il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logement créé. Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation ou d'un changement de destination, il est exigé une place par logement créé, sauf en cas d'impossibilité technique.

Pour les établissements commerciaux, les constructions à usage d'activité ainsi que pour les bureaux, il doit être aménagé une surface affectée au stationnement suffisante pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'activité, de ses visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

Article U2 13. Espaces libres - Plantations

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes, d'essences locales.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle, le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols :

- Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées si possible en pleine terre ou végétalisées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés ;
- A l'intérieur de toute nouvelle parcelle l'utilisation de matériaux perméables ou de dispositifs favorisant l'infiltration sera privilégiée pour les voies, accès et aires de stationnement.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

Article U2 14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article U2 15. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article U2 16. Communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone Ua

Zone urbaine destinée à accueillir les systèmes d'assainissement

Caractère et vocation de la zone

Zone urbaine destinée à accueillir notamment les systèmes d'assainissement des constructions en zone U. Ces zones permettront d'installer des systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées, qu'il soit individuel ou collectif.

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ua 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- les extensions à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales
- les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau et talwegs
- les constructions à usage industriel, commercial, artisanal, agricole ou forestier,
- les abris fixes utilisés à des fins de stockage (abris de jardin, abris animaux (élevage de type familial, de volailles et de lapins), garages...)
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs,
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille, de combustibles et de déchets.
- toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua 2

Article Ua 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis:

- les systèmes d'assainissement autonome ou collectif des habitations des zones U1 et U2 dans la mesure où des précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.
- les piscines creusées et hors sol à condition que ces dernières soient habillées d'un parement en bois et qu'elles soient implantées à maximum 25 mètres de l'habitation
- les annexes à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² de surface de plancher et qu'elles soient implantées à maximum 25 mètres de l'habitation
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II. Conditions d'occupation du sol

Article Ua 3. Accès et voirie

Non réglementé.

Article Ua 4. Desserte par les réseaux

Chaque demande de permis de construire devra en parallèle avoir l'accord du SPANC.

Article Ua 5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ua 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le choix de l'implantation des annexes doit être adapté à l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect notamment en façade sur rue. Toute nouvelle annexe devra donc être implantée :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit dans la continuité des constructions voisines,
- soit avec un recul de 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

Article Ua 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les annexes doivent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

L'implantation des piscines respectera un recul minimum de 1,50 m par rapport aux limites séparatives (bord du bassin).

Article Ua 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes devront être à une distance maximum de 25 mètres par rapport à l'habitation principale.

Article Ua 9. Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes hors piscine est limitée à 20 m².

L'emprise au sol des bassins de piscines est limitée à 50 m².

Article Ua 10. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des annexes mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment ne doit pas excéder 3,20 mètres.

Article Ua 11. Aspect extérieur

1. Généralités :

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

2. Implantation :

L'implantation des annexes sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les installations s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau...).

Dans la mesure du possible, les terrasses (ou faïsses) seront préservés et restaurés, en aucun cas elles seront supprimées pour être remplacées par des talus. En cas de restauration ou d'extension des murets, la pierre locale devra être utilisée.

3. Volumétrie :

Les annexes devront être issues de volumes simples.

4. Toitures :

Les toitures doivent être de forme simple, avec des pentes comprises entre 30 et 35%. Les toitures à 4 pans sont proscrites sur les constructions en rez-de-chaussée. Elles sont autorisées sur les constructions ayant au moins 1 étage. Pour les annexes non accolées à une construction existante, la toiture aura de préférence une pente.

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Pour une meilleure intégration dans le paysage les tuiles seront de type canal ou romane ou d'aspect similaire dans les teintes naturelles de la terre cuite (cf. Disposition Générales)

Les fenêtres de toit, les lucarnes... seront interdites.

Les couvertures en tôle ou en éverite sont interdites.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

5. Façades :

Les caractéristiques des façades des annexes seront similaires à celles du bâtiment principal existant.

6. Clôtures :

Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences locales et variées, résineux exclus. Seront préférées des essences telles que noisetier, cornouiller, fusain du Japon, laurier thym, eleagnus, lilas, forsythia, arbre de Judée, photinia, tamaris... La hauteur des haies sera limitée à 2 mètres.
- Soit par des grillages, comportant ou non un mur, en pierres sèches ou enduit dans le même ton que la façade, et éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus. La hauteur du mur ne devra excéder 60 cm et l'ensemble mur-grillage ne devra pas excéder 1,80 m de haut.
- Soit par un muret en pierres sèches d'une hauteur maximale de 1,20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale. Le muret pourra être doublé d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leur aspect d'origine.

Les haies champêtres existantes doivent être préservées dans la mesure du possible.

Article Ua 12. Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article Ua 13. Espaces libres - Plantations

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes, d'essences locales.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle, le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols :

- Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées si possible en pleine terre ou végétalisées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés ;
- A l'intérieur de toute nouvelle parcelle, l'utilisation de matériaux perméables ou de dispositifs favorisant l'infiltration sera privilégiée pour les voies, accès et aires de stationnement.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

Article Ua 14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article Ua 15. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Ua 16. Communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone AU

Zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat. Sont classés ainsi les nouveaux secteurs de la commune destinés à être urbanisés.

Caractère et vocation de la zone

Zone naturelle peu ou non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme.

- Il s'agit de secteurs à vocation principale d'habitat. Elle se divise en deux types de zone :
 - o urbanisée par opération d'aménagement d'ensembles : zone AU 1 AU 2 et AU4,
 - o urbanisée après réalisation des équipements publics au droit de la zone (eau potable et électricité) : urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones AU, sauf mention contraire. L'urbanisation de ces zones est admise à condition que les Orientations d'Aménagement et de Programmation soient respectées.

Avertissement :

Les prescriptions réglementaires sont complétées par les orientations d'aménagement et de programmation.

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel, agricole forestier, artisanal et les entrepôts commerciaux
- les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau et talwegs
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs,
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille, de combustibles et de déchets.
- toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2
- zone de protection contre l'incendie AU1 Jollivet Bas : toutes les constructions sont interdites sauf celles mentionnées à l'article AU2 « zone de protection contre l'incendie AU1 Jollivet Bas»

Article AU 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- les constructions à usage d'habitation à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du secteur concerné et :
 - o après réalisation des équipements publics nécessaires (urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements), pour la zone AU3
 - o dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone, pour les zones AU1, AU2 et AU4.
 - o Après défrichement sur une distance de 50 m des futures constructions (voir zone tampon sur l'OAP de la zone AU1 Jollivet Bas) et le cas échéant, la mise aux normes de la bornes incendie ou l'installation d'un réservoir, pour la zone AU1 Jollivet Bas.

- zone de protection contre l'incendie AU1 Jollivet Bas : Les installations nécessaires aux systèmes d'assainissement autonomes

Sont admis :

- Les abris fixes à condition qu'ils n'abritent pas d'animaux :
 - o d'une surface maximum de plancher égale à 40 m² si l'abri est accolé à l'habitation
 - o d'une surface maximum de plancher égale à 20 m² si l'abri n'est pas accolé à l'habitation.
- Les extensions à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales
- Les piscines creusées et hors sol à condition que ces dernières soient habillées d'un parement en bois.
- Les annexes des piscines (local technique).
- Les extensions mineures d'installations classées et/ou les installations classées nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone ou au fonctionnement d'un service public ; et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité.
- Les annexes des bâtiments à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² de surface de plancher,
- Les constructions à usage d'activité artisanale à condition qu'elle n'engendre pas de nuisance pour le voisinage et qu'elle soit compatible avec la fonction d'habitat de la zone
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II. Conditions d'occupation du sol

Article AU 3. Accès et voirie

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation pouvant comporter des prescriptions et des recommandations supplémentaires à celles énoncées ci-dessous.

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. (cf. annexe)

La création de nouveaux accès ne pourra être autorisée que dans la mesure où ils ne posent pas de problème de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être 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.

2. Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions et les caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.

Les dimensions et les caractéristiques des voies doivent satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie...

La conception des voies nouvelles et de leur accès depuis les voies publiques existantes devra être établie en tenant compte des prescriptions et indications fournies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation insérées au dossier, tant en ce qui concerne la circulation automobile que les cheminements piétons.

Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de tout type de faire aisément demi-tour. Cet aménagement se fera de préférence sous forme de placette de retournement plantée ou à défaut sera traité en espace banalisé.

Article AU 4. Desserte par les réseaux

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation pouvant comporter des prescriptions et des recommandations supplémentaires à celles énoncées ci-dessous.

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement de capacité suffisante.

2. Assainissement :

Chaque demande de permis de construire devra en parallèle avoir l'accord du SPANC.

➤ Eaux usées :

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l'assainissement autonome (schéma d'assainissement et règlement sanitaire départemental).

De plus, chaque demande de permis de construire devra en parallèle avoir l'accord du SPANC.

Dans chaque zone AU les dispositifs d'assainissement autonome devront être compatibles avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue pour le secteur considéré.

➤ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées. A défaut, elles seront conservées et infiltrées dans le sol de la parcelle.

3. Autres réseaux :

Les branchements des réseaux de distribution (électricité, gaz, télécommunication, télédiffusion, ...) qui seront raccordés aux constructions, sont exigés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique, en respectant les conditions fixées par les services gestionnaires concernés.

Article AU 5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article AU 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui peuvent comporter des prescriptions et des recommandations supplémentaires à celles énoncées ci-dessous.

Les constructions principales devront être implantées

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publique

Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourront être exigés pour aménager une visibilité suffisante.

Article AU 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui peuvent comporter des prescriptions et des recommandations supplémentaires à celles énoncées ci-dessous.

Les constructions doivent être édifiées soit sur la limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

L'implantation des piscines respectera un recul minimum de 1,50 m par rapport aux limites séparatives (bord du bassin).

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

Article AU 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui peuvent comporter des prescriptions et des recommandations.

Non réglementé.

Article AU 9. Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU 10. Hauteur des constructions

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui peuvent comporter des prescriptions et des recommandations supplémentaires à celles énoncées ci-dessous.

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 9 mètres sans dépasser R+1.

La hauteur des constructions à usages d'annexes est limitée au faîtage à 3,20m.

La hauteur des constructions à usages d'abris est limitée au faîtage à 2,50 m.

Article AU 11. Aspect extérieur

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui peuvent comporter des prescriptions et des recommandations supplémentaires à celles énoncées ci-dessous.

1. Généralités :

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux et cohérent. Le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti et non bâti.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région est à proscrire.

2. Implantation :

L'implantation des constructions sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications. (Implantation parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau...)

Des terrassements limités seront admis pour les projets de construction qui s'adaptent au profil du terrain, à condition de rester de taille adaptée à l'échelle du site.

Dans tous les cas, ni la hauteur du remblai, ni celle du déblai ne devront excéder :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou inférieure à 15%.
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou supérieure à 15%.

Les déblais et les remblais pourront être confortés par un mur dont le traitement et l'aménagement des abords devront participer à sa bonne intégration dans le site.

Les enrochements sont interdits.

Les talus devront être obligatoirement plantés et leur pente ne devra pas excéder 20%.

Dans la mesure du possible, les terrasses (ou faïsses) seront préservés et restaurés, en aucun cas elles seront supprimées pour être remplacées par des talus. En cas de restauration ou d'extension des murets, la pierre locale devra être utilisée.

3. Volumétrie :

Les constructions devront être issues de volumes simples. Leurs proportions devront se rapprocher de celles du bâti traditionnel. (Cf. Dispositions Générales)

4. Toitures :

Construction d'habitation et d'annexes :

Les toitures doivent être de forme simple. Les toitures à 4 pans sont proscrites sur les constructions en rez-de-chaussée. Elles sont autorisées sur les constructions ayant au moins 1 étage. La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35%.

Pour une meilleure intégration dans le paysage les tuiles seront de type canal ou romane ou d'aspect similaire dans les teintes naturelles de la terre cuite (Cf. Dispositions Générales)

Les matériaux de couverture en fibrociment, en bardeau bitume, en tôle ondulée et en bac acier sont à proscrire.

Les cheminées devront se situer près du faîtage ou à l'aplomb du pignon. Elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les génoises sont autorisées. Lorsque la construction ne comporte pas de génoises les caissons de sous pente doivent être parallèles à la toiture.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

5. Façades :

Construction d'habitations et d'annexes :

L'ensemble des façades du bâtiment devra être traité de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes. Les teintes des

façades devront donc respecter les couleurs et les tons de l'architecture traditionnelle locale : elles seront dans des tons beiges clairs et ocre clairs. (Cf. Dispositions Générales).

Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits. Les contrastes forts sont proscrits : la tonalité de la façade doit s'harmoniser avec celle de la couverture.

L'utilisation de matériaux (parpaing et ciment..) non enduits est interdite.

Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :

- soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
- soit de réaliser un enduit à finition lisse dans les tons traditionnels locaux.
- soit d'opter pour une peinture mate en harmonie avec les tons d'enduits locaux,

Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec les menuiseries des constructions traditionnelles (Cf. Dispositions Générales). Les couleurs vives sont interdites.

Les enduits à finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché » sont à privilégier. Les enduits type « écrasés » sont interdits.

Les façades des bâtiments annexes, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec les façades des constructions principales.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur. Toutefois, on privilégiera les volets extérieurs de type traditionnel, en bois lasuré ou peint dans des teintes utilisés sur les constructions locales (Cf. Dispositions Générales).

6. Clôtures :

Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences locales et variées, résineux exclus. Seront préférées des essences telles que noisetier, cornouiller, fusain du Japon, laurier thym, eleagnus, lilas, forsythia, arbre de Judée, photinia, tamaris... La hauteur des haies sera limitée à 2 mètres.
- Soit par des grillages, comportant ou non un mur, en pierres sèches ou enduit dans le même ton que la façade, et éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus. La hauteur du mur ne devra excéder 60 cm et l'ensemble mur-grillage ne devra pas excéder 1,80 m de haut.
- Soit par un muret en pierres sèches d'une hauteur maximale de 1,20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale. Le muret pourra être doublé d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leur aspect d'origine.

Les haies champêtres existantes doivent être préservées dans la mesure du possible.

7. Antenne :

Les paraboles et antennes doivent, dans la mesure du possible, être communes pour un même bâtiment et ne pas faire saillie du volume bâti en façade.

8. Coffret technique :

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture. Ils doivent être, dans la mesure du possible, placés à l'arrière des bâtiments.

Article AU 12. Stationnement des véhicules

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui peuvent comporter des prescriptions et des recommandations supplémentaires à celles énoncées ci-dessous.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logement créé.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

Article AU 13. Espaces libres – Plantations

Se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui peuvent comporter des prescriptions et des recommandations supplémentaires à celles énoncées ci-dessous.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes, d'essences locales.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle, le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols :

- Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées si possible en pleine terre ou végétalisées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés ;
- A l'intérieur de toute nouvelle parcelle l'utilisation de matériaux perméables ou de dispositifs favorisant l'infiltration sera privilégiée pour les voies, accès et aires de stationnement.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

Article AU 14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article AU 15. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU 16. Communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A

Zone agricole de protection à constructibilité limitée.

Caractère et vocation de la zone

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Cette zone a pour objectif de préserver l'espace agricole et de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement et à la modernisation des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics et strictement nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées.

La zone A est concernée par les périmètres de protection des captages de Sainte-Philomène et du Crépon. (cf. Dispositions Générales : Article 6, Périmètres de protection des captages)

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau et talwegs
- sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2

Article A 2. Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis:

- Les constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- le changement de destination des bâtiments agricoles (au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme) répertoriés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et du fait que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole,
- Les tunnels en plastiques.

Section II. Conditions d'occupation du sol

Article A 3. Accès et voirie

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

La création de nouveaux accès ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des projets d'aménagements qui pourraient être réalisés.

2. Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Ces voiries doivent être soumises à des conditions particulières de dimensions, de formes et à des caractéristiques techniques adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.

Les voies doivent également satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie...

Article A 4. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement de capacité suffisante.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve des dispositions du règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement :

Chaque demande de permis de construire devra en parallèle avoir l'accord du SPANC.

➤ Eaux usées :

En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire. Les effluents, autres que les eaux usées domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement avant déversement dans le réseau. Ce déversement est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette

autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Leur déversement est interdit dans le milieu naturel.

En l'absence de réseau public d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome. Les effluents, autres que les eaux usées domestiques devront faire l'objet d'un traitement spécifique adapté à la nature des effluents. Aucun rejet dans le milieu naturel n'est admis.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau public, les fossés et les voiries. Les eaux de piscines devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

➤ Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle, leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être imposés, ils doivent être adaptés à la taille de l'opération. Ces bassins seront intégrés dans un aménagement paysager.

3. Autres réseaux :

Les branchements des réseaux de distribution (électricité, gaz, télécommunications, télédiffusion, ...) qui seront raccordés aux constructions, sont exigés en souterrain ou masqués en façade, en respectant les conditions fixées par les services gestionnaires concernés.

4. Sécurité incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie (poteau incendie ou réserve d'eau agréée par le SDIS).

Article A 5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article A 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le choix de l'implantation des constructions nouvelles doit être adapté à l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect. Toute nouvelle construction principale devra être implantée avec un recul de 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans la mesure où elles constituent, la continuité d'un groupe de bâtiments préexistants ou la restauration de constructions existantes et qu'elles ne posent pas problème au regard de la sécurité routière.

Article A 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

Article A 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9. Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder :

- 12 mètres pour les constructions à usage agricole. (Toutefois, cette règle pourra être adaptée pour tenir compte des contraintes imposées par les besoins de l'activité agricole, si elle est dûment justifiée.)
- 9 mètres sans dépasser R+1 pour les constructions à usage d'habitation.
- La hauteur du bâtiment existant dans le cadre de la construction d'une extension.
- 3,20 mètres pour les constructions à usage d'annexe.

Article A 11. Aspect extérieur

1. Généralités :

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux et cohérent. Le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti et non bâti.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région est à proscrire. (cf. dispositions générales)

2. Implantation :

L'implantation des constructions sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau...). (cf. dispositions générales)

En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels, les enrochements et les murs de soutènement à édifier devront se limiter à la hauteur minimum nécessaire et rester de taille adaptée à l'échelle du site. Leurs traitements seront en harmonie avec le bâtiment principal et les talus devront être plantés.

Dans la mesure du possible, les terrasses (ou faïsses) seront préservés et restaurés, en aucun cas elles seront supprimées pour être remplacées par des talus. En cas de restauration ou d'extension des murets, la pierre locale devra être utilisée.

3. Volumétrie :

- Bâtiments neufs destinés à l'agriculture et à l'élevage :

Les constructions devront être issues de volumes simples. Dans le cas de bâtiments de très grande longueur (supérieure à 30 m), il est recommandé de réaliser plusieurs volumes, de proportions plus proches des bâtiments agricoles anciens.

- Constructions d'habitations et d'annexes :

Les constructions nouvelles devront être issues de volumes simples. Leurs proportions devront se rapprocher de celles du bâti traditionnel.(Cf. Dispositions Générales)

- Restauration ou modification de bâtiments anciens :

La restauration ou la modification de bâtiments anciens devra respecter les volumes bâtis existants. Les volumes créés seront simples, adaptés et intégrés aux proportions du bâti traditionnel existant.(Cf. Dispositions Générales)

4. Toitures :

- Bâtiments neufs destinés à l'agriculture et à l'élevage :

Les toitures doivent être de forme simple, avec des pentes comprises entre 30 et 35%. Les toitures à 4 pans sont proscrites sur les constructions en rez-de-chaussée. Elles sont autorisées sur les constructions ayant au moins 1 étage.

Le matériau de toiture présentera une teinte mate et foncée. Les couleurs claires du matériau de couverture et les contrastes forts avec la teinte de la façade seront évités. La teinte de la toiture doit s'intégrer aux tonalités dominantes du paysage.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

- Constructions d'habitations et d'annexes :

Les toitures doivent être de forme simple, avec des pentes comprises entre 30 et 35%. Les toitures à 4 pans sont proscrites sur les constructions en rez-de-chaussée. Elles sont autorisées sur les constructions ayant au moins 1 étage.

Pour une meilleure intégration dans le paysage, les tuiles seront de type canal ou romane, dans des teintes vieilles de type provençale. Elles seront choisies dans des nuances de beiges, d'orangés ou d'ocre. (Cf. Dispositions Générales)

Les cheminées devront se situer près du faîtage ou à l'aplomb du pignon. Elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

Les ouvertures non intégrées à la pente de la toiture de type lucarne seront interdites.

Les fenêtres de toit seront limitées en nombre et en taille et doivent être disposés de façon alignée sur la toiture.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

➤ Restauration ou modification de bâtiments anciens :

En cas d'extension et de réfection, les caractéristiques d'origine (pentes, formes ...) des toitures existantes devront être maintenues et respectées.

En cas d'extension ou de réfection, le matériau de couverture devra être de même nature et de même couleur que celles du bâtiment existant.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

5. Façades :

➤ Bâtiments neufs destinés à l'agriculture et à l'élevage :

L'ensemble des façades du bâtiment devra être traité de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes. Les teintes des façades devront donc respecter les couleurs et les tons de l'architecture traditionnelle locale et de l'environnement qui l'entoure : elles seront dans des tons beiges clairs et ocre clairs (cf. dispositions générales « bâtiment agricole »)

Les teintes des façades devront s'harmoniser à l'environnement. Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits. Les contrastes forts sont proscrits : la tonalité de la façade doit s'harmoniser avec celle de la couverture.

L'utilisation de matériaux (parpaing et ciment..) non enduits est interdite.

Le bois et la pierre locale seront des matériaux à privilégier pour la construction des bâtiments agricoles.

➤ Constructions d'habitations et d'annexes :

L'ensemble des façades du bâtiment devra être traité de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes. Les teintes des façades devront donc respecter les couleurs et les tons de l'architecture traditionnelle locale : elles seront dans des tons beiges clairs et ocre clairs. (cf. dispositions générales « bâtiment agricole »)

Les teintes des façades devront s'harmoniser à l'environnement. Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits. Les contrastes forts sont proscrits : la tonalité de la façade doit s'harmoniser avec celle de la couverture.

L'utilisation de matériaux (parpaing et ciment..) non enduits est interdite.

Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :

- soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
- soit de réaliser un enduit à finition lisse dans les tons traditionnels locaux.

Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.(Cf. Dispositions Générales)

➤ Restauration ou modification de bâtiments anciens :

L'ensemble des façades du bâtiment devra être traité de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes. Les teintes des façades devront donc respecter les couleurs et les tons de l'architecture traditionnelle locale : elles seront dans des tons beiges clairs et ocre clairs.

Les teintes des façades devront s'harmoniser à l'environnement. Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits. Les contrastes forts sont proscrits : la tonalité de la façade doit s'harmoniser avec celle de la couverture.

En cas d'extension d'une construction, l'utilisation de matériaux (parpaing et ciment..) non enduits est interdite.

Les façades dont le mur est constitué de pierres de taille seront laissées en pierre apparente, à condition que les jointoiements soient réalisés au nu et dans le ton de la pierre.

Lorsqu'une construction comporte un enduit traditionnel, celui-ci devra être préservé.

En l'absence d'enduit, l'enduit de jointoiement devra être réalisé à la chaux (dit à « joints beurrés » ou à « têtes vues ») tandis que les joints en creux devront être évités.

En cas d'extension d'une construction ou de création d'ouvertures nouvelles, les ouvertures devront respecter les proportions et dispositions de l'ensemble des ouvertures existantes qui composent la façade.

Les volets roulants sont interdits.

Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec les différentes composantes de la façade et avec le site environnant.(Cf. Dispositions Générales) Les couleurs vives sont interdites.

6. Clôtures :

Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences locales et variées, résineux exclus. Seront préférées des essences telles que noisetier, cornouiller, fusain du Japon, laurier thym, eleagnus, lilas, forsythia, arbre de Judée, photinia, tamaris... La hauteur des haies sera limitée à 2 mètres.

- Soit par des grillages, comportant ou non un mur, en pierres sèches ou enduit dans le même ton que la façade, et éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus. La hauteur du mur ne devra excéder 60 cm et l'ensemble mur-grillage ne devra pas excéder 1,80 m de haut.
- Soit par un muret en pierres sèches d'une hauteur maximale de 1,20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale. Le muret pourra être doublé d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leur aspect d'origine.

Les haies champêtres existantes doivent être préservées dans la mesure du possible.

7. Antenne :

Les paraboles et antennes doivent, dans la mesure du possible, être communes pour un même bâtiment et ne pas faire saillie du volume bâti en façade.

8. Coffret technique :

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.. Ils doivent être, dans la mesure du possible, placés à l'arrière des bâtiments.

Article A 12. Stationnement des véhicules.

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

Article A 13. Espaces libres - Plantations

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes, d'essences locales.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle, le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols :

- Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées si possible en pleine terre ou végétalisées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés ;
- A l'intérieur de toute nouvelle parcelle l'utilisation de matériaux perméables ou de dispositifs favorisant l'infiltration sera privilégiée pour les voies, accès et aires de stationnement.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

Article A 14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article A 15. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16. Communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone Ah

Zone agricole à vocation d'habitat, de constructibilité limitée.

Caractère et vocation de la zone

Zone agricole à constructibilité limitée. La zone Ah correspond aux secteurs à dominante agricole où sont présentes des constructions isolées dans l'espace rural. Elle couvre essentiellement les hameaux de la vallée de la Lande qui ne se développeront pas. Seules des réhabilitations, extensions, et reconstructions après sinistre seront possibles. Aucune construction nouvelle n'est autorisée. La rénovation, extensions... des constructions existantes devront respecter et renforcer le caractère traditionnel des hameaux, en cherchant notamment à préserver la morphologie urbaine de ces villages et à mettre en valeur leur patrimoine architectural.

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ah 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau et talwegs
- Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ah 2

Article Ah 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les extensions à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales dans la limite de 40 m² de surface de plancher sous réserve que celle-ci soit en continuité du bâti existant,
- Les extensions des bâtiments agricoles existants à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- Les annexes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² de surface de plancher,
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins de stockage (abris jardin, abris animaux...), inférieurs à 20m²
- Les travaux d'entretien, l'aménagement, la reconstruction après sinistre et les changements de destination des bâtiments existants, à condition que les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics et des voies assurant leur desserte,
- Les piscines creusées et hors sol à condition que ces dernières soient habillées d'un parement en bois,
- Les annexes des piscines (local technique),
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement et les équipements et réseaux publics d'épuration des eaux, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II. Conditions d'occupation du sol

Article Ah 3. Accès et voirie

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. (cf. annexe).

Les accès directs aux voies de circulation publiques doivent être aménagés de façon à ne pas poser de problème de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des projets d'aménagements qui pourraient être réalisés.

2. Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions et les caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.

Les dimensions et les caractéristiques des voies doivent satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie, des véhicules de collecte des ordures ménagères...

Article Ah 4. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement de capacité suffisante.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve des dispositions du règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement :

Chaque demande de permis de construire devra en parallèle avoir l'accord du SPANC.

➤ Eaux usées :

En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe est obligatoire. Les effluents, autres que les eaux usées domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement avant déversement dans le réseau. Ce déversement est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Leur déversement est interdit dans le milieu naturel.

En l'absence de réseau public d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines dans la zone Aha. Des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l'assainissement autonome seront installés dans la zone Aha (cf. schéma d'assainissement et règlement sanitaire départemental).

Les effluents, autres que les eaux usées domestiques devront faire l'objet d'un traitement spécifique adapté à la nature des effluents. Aucun rejet dans le milieu naturel n'est admis.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau public, les fossés et les voiries. Les eaux de piscines devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

➤ Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle, leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être imposés, ils doivent être adaptés à la taille de l'opération. Ces bassins seront intégrés dans un aménagement paysager.

3. Autres réseaux :

Les branchements des réseaux de distribution (électricité, gaz, télécommunications, télédiffusion, ...) qui seront raccordés aux constructions, sont exigés en souterrain ou masqués en façade, en respectant les conditions fixées par les services gestionnaires concernés.

Article Ah 5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ah 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le choix de l'implantation dans le cas de restauration de constructions existantes doit être adapté à l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect.

Article Ah 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

L'implantation des piscines respectera un recul minimum de 1,50 m par rapport aux limites séparatives (bord du bassin).

Article Ah 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ah 9. Emprise au sol

Non réglementé.

Article Ah 10. Hauteur des constructions

Dans le cas d'aménagement, de réfection ou d'extension d'une construction existante, la hauteur de l'extension ne devra pas excéder celle de la construction d'origine.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à usages d'annexes est limitée au faîtage à 3,20m.

La hauteur des constructions à usages d'abris est limitée au faîtage à 2,50 m.

Article Ah 11. Aspect extérieur

1. Généralités :

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les extensions et annexes des constructions existantes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux et cohérent. Le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti et non bâti.

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées, modifiées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

2. Implantation :

L'implantation des constructions sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau...).

Dans la mesure du possible, les terrasses (ou faïsses) seront préservés et restaurés, en aucun cas elles seront supprimées pour être remplacées par des talus. En cas de restauration ou d'extension des murets, la pierre locale devra être utilisée.

3. Volumétrie :

➤ Extensions

Les extensions devront être issues de volumes simples. Leurs proportions devront se rapprocher de celles du bâti traditionnel. (Cf. Dispositions Générales)

➤ Constructions d'annexes des bâtiments existants :

Les annexes devront être issues de volumes simples.

➤ Restauration ou modification de bâtiments anciens :

La restauration ou la modification de bâtiments anciens devra respecter les volumes bâtis existants. Les volumes créés seront simples, adaptés et intégrés aux proportions du bâti traditionnel existant. (Cf. Dispositions Générales)

4. Toitures :

➤ Constructions d'annexes des bâtiments existants :

En cas de constructions d'annexes, les caractéristiques d'origine (pentes, formes ...) des toitures existantes devront être maintenues et respectées. De même, le matériau de couverture devra être de même nature et de même couleur que celles du bâtiment existant.

Pour une meilleure intégration dans le paysage les tuiles seront de type canal ou romane ou d'aspect similaire dans les teintes naturelles de la terre cuite (Cf. Dispositions Générales)

Les fenêtres de toit, les lucarnes... seront interdites.

Les couvertures en tôle ou en éverite sont interdites.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

➤ Restauration ou modification de bâtiments anciens :

En cas d'extension ou de réfection, les caractéristiques d'origine (pentes, formes ...) des toitures existantes devront être maintenues et respectées.

En cas d'extension ou de réfection, le matériau de couverture devra être de même nature et de même couleur que celles du bâtiment existant.

Les couvertures en tôle ou en éverite sont interdites.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

5. Façades :

➤ Constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments existants :

Les caractéristiques des façades des annexes seront similaires à celles du bâtiment principal existant.

➤ Restauration ou modification de bâtiments anciens :

L'ensemble des façades du bâtiment devra être traité de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes. Les teintes des façades devront donc respecter les couleurs et les tons de l'architecture traditionnelle locale : elles seront dans des tons beiges clairs et ocre clairs. (Cf. Dispositions Générales)

Les teintes des façades devront s'harmoniser à l'environnement. Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits. Les contrastes forts sont proscrits : la tonalité de la façade doit s'harmoniser avec celle de la couverture.

En cas d'extension d'une construction, l'utilisation de matériaux (parpaing et ciment..) non enduits est interdite.

Les façades dont le mur est constitué de pierres de taille seront laissées en pierre apparente, à condition que les jointoiments soient réalisés au nu et dans le ton de la pierre.

Lorsqu'une construction comporte un enduit traditionnel, celui-ci devra être préservé.

En l'absence d'enduit, l'enduit de jointoiment devra être réalisé à la chaux (dit à « joints beurrés » ou à « têtes vues ») tandis que les joints en creux devront être évités.

En cas d'extension d'une construction ou de création d'ouvertures nouvelles, les ouvertures devront respecter les proportions et dispositions de l'ensemble des ouvertures existantes qui composent la façade.

Les volets roulants sont interdits.

Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec les différentes composantes de la façade et avec les menuiseries des constructions traditionnelles (Cf. Dispositions Générales). Les couleurs vives sont interdites.

6. Clôtures :

Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences locales et variées, résineux exclus. Seront préférées des essences telles que noisetier, cornouiller, fusain du Japon, laurier thym, eleagnus, lilas, forsythia, arbre de Judée, photinia, tamaris... La hauteur des haies sera limitée à 2 mètres.
- Soit par des grillages, comportant ou non un mur, en pierres sèches ou enduit dans le même ton que la façade, et éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus. La hauteur du mur ne devra excéder 60 cm et l'ensemble mur-grillage ne devra pas excéder 1,80 m de haut.
- Soit par un muret en pierres sèches d'une hauteur maximale de 1,20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale. Le muret pourra être doublé d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leur aspect d'origine.

Les haies champêtres existantes doivent être préservées dans la mesure du possible.

7. Antenne :

Les paraboles et antennes doivent, dans la mesure du possible, être communes pour un même bâtiment et ne pas faire saillie du volume bâti en façade.

Coffret technique :

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture. Ils doivent être, dans la mesure du possible, placés à l'arrière des bâtiments.

Article Ah 12. Stationnement des véhicules

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

Article Ah 13. Espaces libres - Plantations

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes, d'essences locales.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle, le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols :

- Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées si possible en pleine terre ou végétalisées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés ;
- A l'intérieur de toute nouvelle parcelle, l'utilisation de matériaux perméables ou de dispositifs favorisant l'infiltration sera privilégiée pour les voies, accès et aires de stationnement.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

Article Ah 14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article Ah 15. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Ah 16. Communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone Aha

Zone agricole destinée à accueillir les systèmes d'assainissement

Caractère et vocation de la zone

Zone agricole destinée à accueillir uniquement les systèmes d'assainissement des constructions en zone Ah. Ces zones permettront d'installer des systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées, qu'il soit individuel ou collectif.

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Aha 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau et talwegs
- sont interdits toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Aha2

Article Aha 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- les systèmes d'assainissement autonome ou collectif des habitations des zones Ah dans la mesure où des précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.
- les piscines creusées et hors sol à condition que ces dernières soient habillées d'un parement en bois et qu'elles soient implantées à maximum 25 mètres de l'habitation
- les annexes à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² de surface de plancher et qu'elles soient implantées à maximum 25 mètres de l'habitation
- Les extensions des bâtiments agricoles existants à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- Les extensions, telles que définies dans les Dispositions Générales, des bâtiments d'habitation de la zone Aha dans la limite de 40 m² de surface de plancher et à condition que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² de surface de plancher (existant + extension).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II. Conditions d'occupation du sol

Article Aha 3. Accès et voirie

Non réglementée.

Article Aha 4. Desserte par les réseaux

Chaque demande de permis de construire devra en parallèle avoir l'accord du SPANC.

Article Aha 5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Aha 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le choix de l'implantation des annexes doit être adapté à l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect notamment en façade sur rue. Toute nouvelle annexe devra donc être implantée :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit dans la continuité des constructions voisines
- soit avec un recul de 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

Article Aha 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les annexes doivent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul de 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

L'implantation des piscines respectera un recul minimum de 1,50 m par rapport aux limites séparatives (bord du bassin).

Article Aha 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes (garage, piscine...) devront être à une distance maximum de 25 mètres par rapport à l'habitation principale.

Article Aha 9. Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes hors piscine est limitée à 20 m².

L'emprise au sol des bassins de piscines est limitée à 50 m².

L'emprise au sol de l'extension des bâtiments d'habitation de la zone Aha ne devra pas dépasser 30% de la surface totale initiale existante à la date d'approbation du P.L.U, dans la limite de 40 m² de surface de plancher, à condition que la surface totale initiale existante à la date d'approbation du P.L.U soit supérieure à 30 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² de surface de plancher (existant + extension).

Article Aha 10. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des annexes mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment ne doit pas excéder 3,20 mètres.

La hauteur maximale des extensions, mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas dépasser le R+1, sauf en cas de contrainte topographique où la hauteur maximale des extensions sera limitée à 9 mètres, sans dépasser la hauteur du bâti existant.

Article Aha 11. Aspect extérieur

1. Généralités :

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

2. Implantation :

L'implantation des installations et annexes sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau...).

Dans la mesure du possible, les terrasses (ou faïsses) seront préservés et restaurés, en aucun cas elles seront supprimées pour être remplacées par des talus. En cas de restauration ou d'extension des murets, la pierre locale devra être utilisée.

3. Volumétrie :

Les annexes et les extensions devront être issues de volumes simples.

4. Toitures :

Les toitures doivent être de forme simple, avec des pentes comprises entre 30 et 35%. Les toitures à 4 pans sont proscrites sur les constructions en rez-de-chaussée. Elles sont autorisées sur les constructions ayant au moins 1 étage. Pour les annexes non accolées à une construction existante, la toiture aura de préférence une pente.

Pour une meilleure intégration dans le paysage, les tuiles seront de type canal ou romane ou d'aspect similaire dans les teintes naturelles de la terre cuite (Cf. Dispositions Générales).

Les fenêtres de toit, les lucarnes... seront interdites.

Les couvertures en tôle ou en éverite sont interdites.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

5. Façades :

Les caractéristiques des façades des annexes et des extensions seront similaires à celles du bâtiment principal existant.

6. Clôtures :

Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences locales et variées, résineux exclus. Seront préférées des essences telles que noisetier, cornouiller, fusain du Japon, laurier thym, eleagnus, lilas, forsythia, arbre de Judée, photinia, tamaris... La hauteur des haies sera limitée à 2 mètres.
- Soit par des grillages, comportant ou non un mur, en pierres sèches ou enduit dans le même ton que la façade, et éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus. La hauteur du mur ne devra excéder 60 cm et l'ensemble mur-grillage ne devra pas excéder 1,80 m de haut.
- Soit par un muret en pierres sèches d'une hauteur maximale de 1,20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale. Le muret pourra être doublé d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leur aspect d'origine.

Les haies champêtres existantes doivent être préservées dans la mesure du possible.

Article Aha 12. Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article Aha 13. Espaces libres - Plantations

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes, d'essences locales.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle, le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols :

- Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées si possible en pleine terre ou végétalisées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés ;
- A l'intérieur de toute nouvelle parcelle l'utilisation de matériaux perméables ou de dispositifs favorisant l'infiltration sera privilégiée pour les voies, accès et aires de stationnement.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

Article Aha 14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article Aha 15. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Aha 16. Communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Dispositions applicables à la zone N

Zone naturelle et forestière de protection absolue.

Caractère et vocation de la zone

Zone naturelle, strictement inconstructible, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'exploitation forestière,
- de son caractère d'espaces naturels.

La zone N est concernée par les périmètres de protection des captages de Sainte-Philomène, du Crépon et Les fonts. (cf. Dispositions Générales : Article 6, Périmètres de protection des captages)

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau et talwegs
- Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles, non mentionnées à l'article N2, et de quelque nature que ce soit.

Article N 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis:

- les travaux de réfection des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et leur reconstruction à l'identique dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle ou de sinistre, sous réserve que les constructions ne changent pas de destination et qu'elles ne constituent pas une gêne notamment pour la circulation,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Section II. Conditions d'occupation du sol

Article N 3. Accès et voirie

Non réglementé.

Article N 4. Desserte par les réseaux

Chaque demande de permis de construire devra en parallèle avoir l'accord du SPANC.

Article N 5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article N 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées en préservant l'implantation initiale des bâtiments existants.

Article N 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées en préservant l'implantation initiale des bâtiments existants.

Article N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9. Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10. Hauteur des constructions

En cas de réfection, la hauteur d'origine de la construction existante sera maintenue.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 11. Aspect extérieur

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Dans la mesure du possible, les terrasses (ou faïsses) seront préservés et restaurés, en aucun cas elles seront supprimées pour être remplacées par des talus. En cas de restauration ou d'extension des murets, la pierre locale devra être utilisée.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Article N 12. Stationnement des véhicules

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

Article N 13. Espaces libres - Plantations

Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales. Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

Article N 14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article N 15. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16. Communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone Nh

Zone naturelle à vocation d'habitat, de constructibilité limitée.

Caractère et vocation de la zone

Zone naturelle à constructibilité limitée. La zone Nh correspondant aux secteurs à dominante naturelle où sont présentes des constructions isolées dans l'espace rural.

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Nh 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- les constructions à usage industriel, commercial, artisanal,
- les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau et talwegs
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs,
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille, de combustibles et de déchets,
- toute construction, installation ou changement de destination non compatible avec la vocation de la zone, la sécurité et la tranquillité des habitants.
- toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nh 2

Article Nh2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis:

- les annexes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² de surface de plancher,
- Les abris fixes utilisés à des fins de stockage (abris de jardin, abris animaux...) :
 - o d'une surface maximum de plancher égale à 40 m² si l'abri est accolé à l'habitation
 - o d'une surface maximum de plancher égale à 20 m² si l'abri n'est pas accolé à l'habitation.
- les extensions à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales dans la limite de 40 m² de surface de plancher sous réserve que celle-ci soit en continuité du bâti existant,
- Les extensions des bâtiments agricoles existants à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les travaux d'entretien, l'aménagement, la reconstruction et les changements de destination des bâtiments existants, à condition que les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics et des voies assurant leur desserte,
- les piscines creusées et hors sol à condition que ces dernières soient habillées d'un parement en bois.

- Les annexes des piscines (local technique),
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement et les équipements et réseaux publics d'épuration des eaux, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II. Conditions d'occupation du sol

Article Nh 3. Accès et voirie

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. (cf. annexe).

Les accès directs aux voies de circulation publiques doivent être aménagés de façon à ne pas poser de problème de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des projets d'aménagements qui pourraient être réalisés.

2. Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions et les caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages engendrés par la nature et l'importance du trafic liés aux installations et constructions de la zone.

Les dimensions et les caractéristiques des voies doivent satisfaire aux exigences de sécurité, et aux règles minimales de desserte de la protection civile, de la défense contre l'incendie, des véhicules de collecte des ordures ménagères...

Article Nh 4. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement de capacité suffisante.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve des dispositions du règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement :

Chaque demande de permis de construire devra en parallèle avoir l'accord du SPANC.

➤ Eaux usées :

En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, est obligatoire. Les effluents, autres que les eaux usées domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement avant déversement dans le réseau. Ce déversement est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Leur déversement est interdit dans le milieu naturel.

En l'absence de réseau public d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome. Les effluents, autres que les eaux usées domestiques devront faire l'objet d'un traitement spécifique adapté à la nature des effluents. Aucun rejet dans le milieu naturel n'est admis.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau public, les fossés et les voiries. Les eaux de piscines devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

➤ Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle, leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être imposés, ils doivent être adaptés à la taille de l'opération. Ces bassins seront intégrés dans un aménagement paysager.

3. Autres réseaux :

Les branchements des réseaux de distribution (électricité, gaz, télécommunications, télédiffusion, ...) qui seront raccordés aux constructions, sont exigés en souterrain ou masqués en façade, en respectant les conditions fixées par les services gestionnaires concernés.

Article Nh 5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Nh 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le choix de l'implantation dans le cas de restauration de constructions existantes doit être adapté à l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect.

Article Nh 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

Article Nh 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes (garage, piscine...) et les abris (abris de jardin, stockage d'outils...) devront être à une distance maximum de 25 mètres par rapport à l'habitation principale.

Article Nh 9. Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes hors piscine est limitée à 20 m².
L'emprise au sol des bassins de piscines est limitée à 50 m².

Article Nh 10. Hauteur des constructions

Dans le cas d'aménagement, de réfection ou d'extension d'une construction existante, la hauteur d'origine de la construction existante sera maintenue et la hauteur de l'extension ne devra pas excéder celle de la construction d'origine.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à usages d'annexes est limitée au faîtage à 3,20m.

La hauteur des constructions à usages d'abris est limitée au faîtage à 2,50 m.

Article Nh 11. Aspect extérieur

1. Généralités :

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les extensions et annexes des constructions existantes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux et cohérent. Le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti et non bâti.

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées, modifiées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

2. Implantation :

L'implantation des constructions sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau...).

Dans la mesure du possible, les terrasses (ou faïsses) seront préservés et restaurés, en aucun cas elles seront supprimées pour être remplacées par des talus. En cas de restauration ou d'extension des murets, la pierre locale devra être utilisée.

3. Volumétrie :

➤ Extensions :

Les extensions devront être issues de volumes simples. Leurs proportions devront se rapprocher de celles du bâti traditionnel. (Cf. Dispositions Générales)

➤ Constructions d'annexes des bâtiments existants :

Les annexes devront être issues de volumes simples.

➤ Restauration ou modification de bâtiments anciens :

La restauration ou la modification de bâtiments anciens devra respecter les volumes bâtis existants. Les volumes créés seront simples, adaptés et intégrés aux proportions du bâti traditionnel existant. (Cf. Dispositions Générales)

4. Toitures :

➤ Constructions d'annexes des bâtiments existants :

En cas de constructions d'annexes, les caractéristiques d'origine (pentes, formes ...) des toitures existantes devront être maintenues et respectées. De même, le matériau de couverture devra être de même nature et de même couleur que celles du bâtiment existant.

Pour une meilleure intégration dans le paysage les tuiles seront de type canal ou romane ou d'aspect similaire dans les teintes naturelles de la terre cuite (Cf. Dispositions Générales)

Les fenêtres de toit, les lucarnes... seront interdites.

Les couvertures en tôle ou en éverite sont interdites.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

➤ Restauration ou modification de bâtiments anciens :

En cas de réfection et d'extension, les caractéristiques d'origine (pentes, formes ...) des toitures existantes devront être maintenues et respectées.

En cas d'extension ou de réfection, le matériau de couverture devra être de même nature et de même couleur que celles du bâtiment existant.

Les couvertures en tôle ou en éverite sont interdites.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

5. Façades :

- Constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments existants :

Les caractéristiques des façades des annexes seront similaires à celles du bâtiment principal existant.

- Restauration ou modification de bâtiments anciens :

L'ensemble des façades du bâtiment devra être traité de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes. Les teintes des façades devront donc respecter les couleurs et les tons de l'architecture traditionnelle locale : elles seront dans des tons beiges clairs et ocre clairs. (Cf. Dispositions Générales)

Les teintes des façades devront s'harmoniser à l'environnement. Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits. Les contrastes forts sont proscrits : la tonalité de la façade doit s'harmoniser avec celle de la couverture.

En cas d'extension d'une construction, l'utilisation de matériaux (parpaing et ciment..) non enduits est interdite.

Les façades dont le mur est constitué de pierres de taille seront laissées en pierre apparente, à condition que les jointoiments soient réalisés au nu et dans le ton de la pierre.

Lorsqu'une construction comporte un enduit traditionnel, celui-ci devra être préservé.

En l'absence d'enduit, l'enduit de jointoiment devra être réalisé à la chaux (dit à « joints beurrés » ou à « têtes vues ») tandis que les joints en creux devront être évités.

En cas d'extension d'une construction ou de création d'ouvertures nouvelles, les ouvertures devront respecter les proportions et dispositions de l'ensemble des ouvertures existantes qui composent la façade.

Les volets roulants sont interdits.

Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec les différentes composantes de la façade et avec les menuiseries des constructions traditionnelles (Cf. Dispositions Générales). Les couleurs vives sont interdites.

6. Clôtures :

Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences locales et variées, résineux exclus. Seront préférées des essences telles que noisetier, cornouiller, fusain du Japon, laurier thym, eleagnus, lilas, forsythia, arbre de Judée, photinia, tamaris... La hauteur des haies sera limitée à 2 mètres.
- Soit par des grillages, comportant ou non un mur, en pierres sèches ou enduit dans le même ton que la façade, et éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus. La hauteur du mur ne devra excéder 60 cm et l'ensemble mur-grillage ne devra pas excéder 1,80 m de haut.

- Soit par un muret en pierres sèches d'une hauteur maximale de 1,20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale. Le muret pourra être doublé d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leur aspect d'origine.

d. Les haies champêtres existantes doivent être préservées dans la mesure du possible.

7. Antenne :

Les paraboles et antennes doivent, dans la mesure du possible, être communes pour un même bâtiment et ne pas faire saillie du volume bâti en façade.

8. Coffret technique :

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture. Ils doivent être, dans la mesure du possible placés à l'arrière des bâtiments.

Article Nh 12. Stationnement des véhicules

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

Article Nh 13. Espaces libres - Plantations

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes, d'essences locales.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle, le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols :

- Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées si possible en pleine terre ou végétalisées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés ;
- A l'intérieur de toute nouvelle parcelle l'utilisation de matériaux perméables ou de dispositifs favorisant l'infiltration sera privilégiée pour les voies, accès et aires de stationnement.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

Article Nh 14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article Nh 15. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Nh 16. Communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone Nha

Zone naturelle destinée à accueillir les systèmes d'assainissement

Caractère et vocation de la zone

Zone naturelle destinée à accueillir uniquement les systèmes d'assainissement des constructions en zone Nh. Ces zones permettront d'installer des systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées, qu'il soit individuel ou collectif.

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Nha 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau et talwegs
- sont interdits toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nha2

Article Nha2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis:

- les systèmes d'assainissement autonome ou collectif des habitations des zones Ah dans la mesure où des précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.
- les piscines creusées et hors sol à condition que ces dernières soient habillées d'un parement en bois et qu'elles soient implantées à maximum 25 mètres de l'habitation
- les annexes à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² de surface de plancher et qu'elles soient implantées à maximum 25 mètres de l'habitation
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.

Section II. Conditions d'occupation du sol

Article Nha 3. Accès et voirie

Non réglementée.

Article Nha 4. Desserte par les réseaux

Chaque demande de permis de construire devra en parallèle avoir l'accord du SPANC

Article Nha 5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Nha 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le choix de l'implantation des annexes doit être adapté à l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect notamment en façade sur rue. Toute nouvelle annexe devra donc être implantée :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit dans la continuité des constructions voisines
- soit avec un recul de 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

Article Nha 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les annexes doivent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul de 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

L'implantation des piscines respectera un recul minimum de 1,50 m par rapport aux limites séparatives (bord du bassin).

Article Nha 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes (garage, piscine...) devront être à une distance maximum de 25 mètres par rapport à l'habitation principale.

Article Nha 9. Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes hors piscine est limitée à 20 m².

L'emprise au sol des bassins de piscines est limitée à 50 m².

Article Nha 10. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des annexes mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment ne doit pas excéder 3,20 mètres.

Article Nha 11. Aspect extérieur

1. Généralités :

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

2. Implantation :

L'implantation des installations et annexes sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les installations s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau...).

Dans la mesure du possible, les terrasses (ou faïsses) seront préservés et restaurés, en aucun cas elles seront supprimées pour être remplacées par des talus. En cas de restauration ou d'extension des murets, la pierre locale devra être utilisée.

3. Volumétrie :

Les annexes devront être issues de volumes simples.

4. Toitures :

Les toitures doivent être de forme simple, avec des pentes comprises entre 30 et 35%. Les toitures à 4 pans sont proscrites sur les constructions en rez-de-chaussée. Elles sont autorisées sur les constructions ayant au moins 1 étage. Pour les annexes non accolées à une construction existante, la toiture aura de préférence une pente.

Pour une meilleure intégration dans le paysage, les tuiles seront de type canal ou romane ou d'aspect similaire dans les teintes naturelles de la terre cuite (Cf. Dispositions Générales).

Les fenêtres de toit, les lucarnes... seront interdites.

Les couvertures en tôle ou en éverite sont interdites.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

5. Façades :

Les caractéristiques des façades des annexes seront similaires à celles du bâtiment principal existant.

6. Clôtures :

Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences locales et variées, résineux exclus. Seront préférées des essences telles que noisetier, cornouiller, fusain du Japon, laurier thym, eleagnus, lilas, forsythia, arbre de Judée, photinia, tamaris... La hauteur des haies sera limitée à 2 mètres.
- Soit par des grillages, comportant ou non un mur, en pierres sèches ou enduit dans le même ton que la façade, et éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus. La hauteur du mur ne devra excéder 60 cm et l'ensemble mur-grillage ne devra pas excéder 1,80 m de haut.
- Soit par un muret en pierres sèches d'une hauteur maximale de 1,20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale. Le muret pourra être doublé d'une haie vive composée d'essences locales et variées, résineux exclus.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leur aspect d'origine.

d. Les haies champêtres existantes doivent être préservées dans la mesure du possible.

Article Nha 12. Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article Nha 13. Espaces libres - Plantations

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes, d'essences locales.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle, le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols :

- Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées si possible en pleine terre ou végétalisées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés ;
- A l'intérieur de toute nouvelle parcelle l'utilisation de matériaux perméables ou de dispositifs favorisant l'infiltration sera privilégiée pour les voies, accès et aires de stationnement.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

Article Nha 14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article Nha 15. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Nha 16. Communications électroniques

Non réglementé.

ANNEXES

Droit de passage, Article 682 du Code Civil :

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

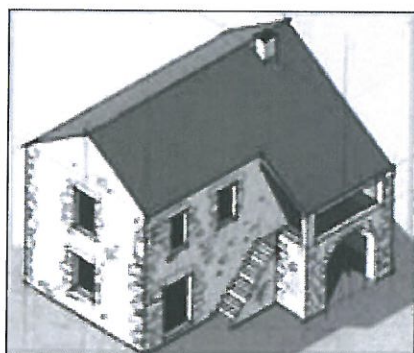
Exemple de constructions traditionnelles :



Ferme traditionnelle



Maison de bourg



Ferme ancienne



Courradou

Organisme de conseil :

Lors de la réalisation d'un projet, plusieurs, organismes peuvent conseiller les particuliers le plus en amont possible dans leur projet de construction :

PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE,

Domaine de Rochemure 07380 JAUJAC
Tél : 04.75.36.38.60 / Fax : 04.75.36.38.61
accueil@parc-monts-ardeche.fr
www.parc-monts-ardeche.fr

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE L'ARDÈCHE (CAUE 07)

Conseils pour les collectivités et les particuliers
2 bis avenue de l'Europe Unie
BP 101 - 07001 Privas cedex
Tél : 04 75 64 36 04 / Fax : 04 75 64 01 30
caue-07@wanadoo.fr

POLENERGIE, ESPACE INFO ENERGIE DE L'ARDECHE

Conseils gratuits pour tout public
35 rue Jean Mermoz 07200 Aubenas
Tél : 04 75 35 87 34
info@polenergie.org

Guides réalisés par le PNR des Monts d'Ardèche :

- Guide du développement photovoltaïque
- Recommandations architecturales : Habiter les Monts d'Ardèche
- Memento : Intégration paysagère des bâtiments agricoles
- Memento : Matières et couleurs du PNR des Monts d'Ardèche



MONTS D'ARDÈCHE

Le photovoltaïque

guide de développement



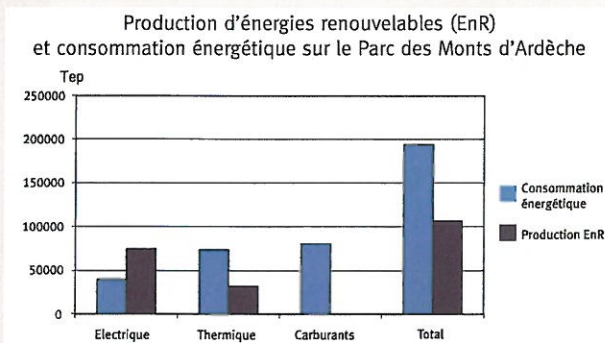
... AUX ENJEUX LOCAUX



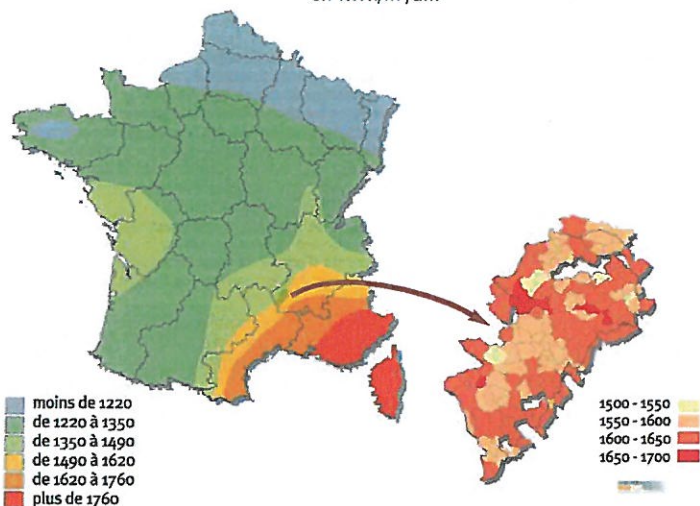
Des ressources énergétiques locales à valoriser

Le territoire du Parc des Monts d'Ardèche exploite différentes ressources (bois, vent, eau, etc.). La quantité d'électricité issue de sources renouvelables y est deux fois supérieure à celle consommée. À l'inverse, la production d'énergie thermique renouvelable se révèle plus faible que les besoins du territoire et nécessite d'être soutenue, notamment la filière bois-énergie.

La production en énergie renouvelable sur le Parc couvre environ 55% des besoins en énergie du territoire. 60% de l'énergie renouvelable produite provient de l'hydroélectricité, contre 0,03% seulement pour le photovoltaïque.



Le gisement solaire* en France et sur le Parc des Monts d'Ardèche en kWh/m²/an.



* valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçu sur un plan d'inclinaison égal à la latitude et orienté vers le sud.

À l'échelle de Rhône-Alpes, les Monts d'Ardèche représentent une zone favorable à la production photovoltaïque compte tenu des bonnes conditions d'ensoleillement.

Le photovoltaïque peut constituer une ressource économique pour le territoire :

- installation d'équipements (entreprises artisanales d'ores et déjà implantées sur le territoire) et formation de techniciens,
- revenu complémentaire pour les acteurs du territoire, notamment dans le cadre de projets collectifs.

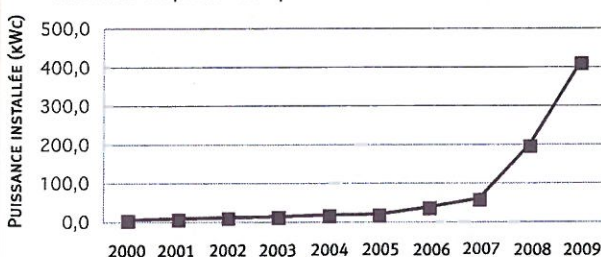


Une démarche globale

Le Parc souhaite que le développement de l'énergie photovoltaïque s'inscrive dans une réflexion globale de maîtrise de la consommation en énergie :

- sobriété énergétique : supprimer les gaspillages et les besoins superflus tant au niveau des comportements individuels que collectifs ;
- efficacité énergétique : réduire les consommations d'énergie (bâtiments, transports, équipements électroménagers, etc.), optimiser son utilisation (programmateurs, etc.) ;
- énergies renouvelables : répondre à nos besoins énergétiques avec un faible impact sur l'environnement et une gestion décentralisée.

Evolution du photovoltaïque sur le Parc des Monts d'Ardèche



Les objectifs du Parc en matière d'installations photovoltaïques

La volonté de développement de l'électricité renouvelable sur le territoire s'inscrit dans la logique des engagements nationaux. En 2009, la puissance en photovoltaïque sur les Monts d'Ardèche est d'environ 0,4 MWc. Elle devrait être multipliée par 27. Ainsi en 2020, la puissance installée s'élèverait à 10,8 MWc, soit une production totale d'électricité d'origine solaire de 11 880 MWh par an (10,8 MW x 1100 heures d'ensoleillement annuelles).

Cette production correspondrait à :

- environ 10,8 ha de surface photovoltaïque ;
- 198 kWh/hab/an d'électricité photovoltaïque produite, soit environ 20 % de la consommation électrique annuelle par habitant du Parc (1000 kWh/hab/an) ;
- environ 13 000 jours d'activité pour les entreprises locales (installation, maintenance).

Les installations photovoltaïques peuvent être implantées sur toiture ou au sol sous certaines conditions.

Leur localisation doit faire l'objet d'une attention particulière pour concilier la préservation des patrimoines architecturaux, paysagers et environnementaux.

Le Parc s'engage à :

- soutenir les démarches d'économies d'énergies pour une sobriété énergétique et une efficacité accrue (recommandations architecturales, sensibilisation à la qualité environnementale des constructions, diagnostics énergétiques, etc.). Cette logique doit être préalable à tout projet d'installation solaire ;
- encourager les projets photovoltaïques qualitatifs respectant les enjeux environnementaux et paysagers et privilégiant l'investissement partagé.

* LE PHOTOVOLTAÏQUE DANS LES MONTS D'ARDÈCHE : DES OBJECTIFS EUROPÉENS...

Habitants, communes et entreprises sont de plus en plus sollicités par des opérateurs privés pour l'installation de panneaux photovoltaïques. Devant le risque d'une multiplication hétérogène de projets, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche souhaite **promouvoir un développement du photovoltaïque en cohérence avec les enjeux environnementaux, paysagers, économiques et sociaux de son territoire.** En effet, un projet photovoltaïque bien conçu peut être l'occasion de favoriser des démarches coopératives, de renforcer la richesse du territoire et de réduire sa dépendance énergétique tout en intégrant les sensibilités paysagères et environnementales.

L'installation de capteurs solaires photovoltaïques et thermiques est **clairement encouragée** lorsque les projets prennent en compte les spécificités du territoire du Parc. Cette démarche s'inscrit dans la politique énergétique du Parc en complément au « Guide du développement éolien dans les Monts d'Ardèche ». Elle prend en compte les objectifs européens et s'adapte au contexte local.

Véronique Rousselle

Conseillère régionale, Vice-Présidente du Parc déléguée à l'énergie

Une politique européenne ambitieuse, déclinée au niveau national

Afin de lutter contre le changement climatique, d'assurer une sécurité d'approvisionnement et de préserver la santé humaine et l'environnement (qualité de l'air, des paysages et des écosystèmes), l'Union Européenne a fixé à l'horizon 2020 l'objectif des « 3 fois 20 » à ses Etats membres :

- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre ;
- Réduire de 20% les consommations d'énergie ;
- Porter à 20% la part des énergies renouvelables.

La France décline ces ambitions sur le territoire national, en insistant sur les énergies renouvelables dont la part doit atteindre 23% de la consommation finale d'énergie. Elle précise ses objectifs pour certaines énergies renouvelables :

		2007	2020	
Bois énergie	Chaleur	8,8 MTep	15 MTep	x1,7
	Electricité	0,2 MTep	1,4 MTep	x7

		2009	2020	
Eolien	Electricité	4 304 MW	25 000 MW	x5,8
Photovoltaïque	Electricité	200 MW	5 400 MW	x27

À travers cette politique validée par le « Grenelle de l'environnement » en 2007, l'objectif est ainsi de diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre d'ici à 2050 (année de référence 1990).

En matière de photovoltaïque, la priorité nationale porte sur le développement de dispositifs intégrés au bâti. Néanmoins pour assurer le développement national de la filière, des installations photovoltaïques au sol pourront également être réalisées en prenant en compte les enjeux environnementaux, paysagers et agricoles.

Nota : Le photovoltaïque représentera 1 % du total des énergies produites sur le territoire français lorsque les objectifs 2020 seront atteints.

L'évolution du marché

Actuellement fluctuants, les tarifs d'achat du kWh photovoltaïque restent élevés afin de dynamiser l'ensemble de la filière. Les effets cumulés de l'augmentation du prix de l'électricité d'une part et de la baisse du coût de production de l'électricité photovoltaïque d'autre part (augmentation des rendements, diminution des coûts de production due aux effets d'échelle, etc.), devraient permettre d'atteindre la parité avec le réseau. À moyen terme, le coût de production du kWh photovoltaïque sera égal au coût d'achat de l'électricité au détail.

Ces tarifs d'achat, délibérément incitatifs, conduisent à un engouement croissant pour le photovoltaïque. De nombreux acteurs ont investi ce marché, les démarches commerciales sont de plus en plus fréquentes tant auprès des particuliers que des collectivités et exploitants agricoles notamment. Une vigilance doit être de mise avant le lancement des projets (*liste des organismes de conseil en dernière page*).

L'utilisation de l'énergie solaire la plus ancienne et la plus simple est le solaire passif, utilisation directe du soleil pour chauffer des bâtiments conçus avec bon sens.

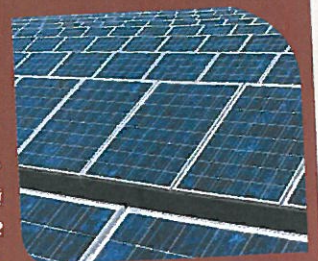
Deux technologies sont devenues courantes aujourd'hui :



- Les capteurs solaires thermiques captent l'énergie solaire pour fournir de l'eau chaude (sanitaire, appoint chauffage,...) en complément d'autres sources énergétiques (bois, électricité, fuel,...).

- Les panneaux photovoltaïques captent les rayonnements solaires (photons) pour les transformer en énergie électrique.

Ces technologies permettent de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Elles peuvent être installées au sol ou en toiture.





Le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche encourage le développement des installations photovoltaïques intégrées au bâti, dans la mesure où :

- le projet prend en compte les contraintes paysagères et architecturales locales ;
- le porteur de projet privilégie préalablement une démarche d'économies d'énergie.

Le Parc incite plus particulièrement au développement des installations à dimension collective.

La majorité des installations actuelles en toiture ont une puissance d'environ 3kWc (données ERDF - décembre 2009). Elles sont essentiellement implantées sur le bâti individuel et contribuent, en partie, à atteindre les objectifs de 2020.



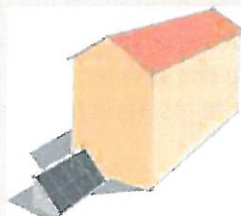
Installation sur maison individuelle

Ces installations pourraient aussi, à terme, participer à l'alimentation en énergie photovoltaïque des véhicules électriques individuels.

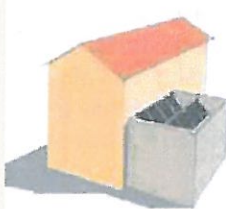
Toutefois le développement à l'échelle individuelle génère des surcoûts, une efficacité moindre si l'orientation des panneaux n'est pas optimale, ainsi qu'un impact potentiel sur la qualité architecturale et paysagère d'ensembles bâtis (hameaux traditionnels, toitures en lauzes et genêts, etc.). Une vigilance particulière est nécessaire.

Intégration des capteurs solaires

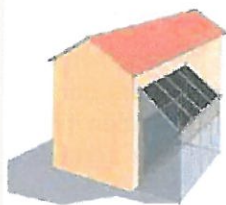
Avant d'envisager la mise en place de panneaux solaires, il est nécessaire de réfléchir en préalable à une isolation performante du bâtiment. Il convient d'économiser l'énergie avant d'en augmenter la production.



L'implantation de capteurs doit ensuite être étudiée le plus possible en amont d'un projet afin d'assurer une bonne intégration architecturale et paysagère.



Les panneaux solaires constituent des éléments nouveaux d'architecture. Leur intégration sur des constructions anciennes isolées, au cœur de villages ou sur des constructions plus récentes est souvent possible. Bien étudiés, ces éléments contemporains peuvent alors s'harmoniser avec l'existant.



Exemples d'intégration de panneaux au bâti, hors toiture

Il s'agit donc d'évaluer l'impact des panneaux sur le paysage à l'échelle du bâtiment lui-même mais aussi de son environnement (harmonie des volumes et des couleurs dans le site, regroupement des capteurs, prise en compte de la végétation, etc.).

Partant de cette analyse, différentes implantations sont possibles : sur toiture du bâtiment principal, sur une annexe ou un appentis, un mur de façade ou de clôture, au sol dans un jardin, etc.

Le Parc préconise de solliciter les architectes - conseillers du CAUE et de s'inspirer de projets exemplaires présents dans les Monts d'Ardèche. Un échange préalable avec les services de la commune est recommandé afin de connaître les démarches administratives (permis de construire ou déclaration préalable). L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis si le projet se situe dans un périmètre protégé (sites classés ou inscrits, secteurs sauvegardés, ZPPAUP).

Intégration du photovoltaïque

Le Parc considère que le photovoltaïque peut concourir à la promotion d'une architecture contemporaine adaptée aux spécificités des Monts d'Ardèche. Le Parc encourage :

- un **regroupement des installations** (éviter les panneaux isolés au centre du toit, regrouper les capteurs en un seul ensemble, solaire thermique inclus) ;
- un **investissement collectif** pour rechercher la meilleure implantation et préserver la qualité architecturale des ensemble bâtis traditionnels.

Selon l'Institut National de l'Energie Solaire, si toutes les toitures des bâtiments en France étaient équipées en photovoltaïque, les besoins nationaux en électricité seraient couverts.



Intégration verticale de panneaux photovoltaïques

Les projets photovoltaïques couvrant des surfaces de toiture comprises entre quelques centaines et quelques milliers de mètres carrés peuvent concerner des bâtiments publics (écoles, hangars, etc.) ou privés (agricoles, commerciaux, artisanaux et industriels, etc.).

Ce type d'équipements peut actuellement apporter de nouvelles ressources pour les acteurs locaux (en fonction des montages financiers et juridiques retenus).



Installation sur bâtiment agricole

Une attention particulière doit être portée au volet architectural et paysager compte tenu de l'impact potentiel de ce type d'équipement.

Une concertation préalable est à engager avec la Commune et les architectes - conseillers pour une meilleure approche du projet.

Pour les installations de plus de 10 kWc en toiture, le Parc pourra proposer aux porteurs de projets qui le souhaitent une rencontre avec la commission « Energie » du Parc.

Sur les nouveaux bâtiments, une vigilance particulière est à porter sur les points suivants :

- l'installation de panneaux ne peut pas être le critère principal d'orientation des bâtiments et d'organisation de ceux-ci. C'est particulièrement le cas pour les bâtiments d'élevage dont la fonctionnalité doit d'abord être optimisée par rapport à l'accueil d'animaux (ventilation, lumière naturelle, etc.),
- l'implantation du bâtiment doit intégrer le contexte paysager et le bâti existant: respect des courbes de niveau, limitation des terrassements, localisation hors lignes de crêtes, cohérence avec les démarches de type bioclimatiques,
- les toits en bi-pente sont à privilégier.



Installation sur bâtiment commercial

Zoom sur les nouveaux bâtiments

En ce qui concerne les nouveaux bâtiments agricoles, le projet devra démontrer précisément la nécessité d'un nouveau bâtiment pour les besoins de l'exploitation agricole afin d'éviter un mitage de l'espace, la destruction de terres agricoles et les atteintes aux paysages.

La construction de bâtiments destinés uniquement à recevoir du photovoltaïque n'apparaît pas pertinente pour le territoire des Monts d'Ardèche et n'est donc pas souhaitée. Dans le cas de projets susceptibles de porter atteinte aux milieux naturels et aux paysages, et lorsque le Parc est consulté dans le cadre des procédures d'instruction des dossiers de demande d'autorisation, un avis défavorable pourra être rendu par le Parc.

Le Parc encourage le développement de projets collectifs en investissement partagé. Ce type d'investissement assure une maîtrise collective du déploiement du photovoltaïque et fait bénéficier collectivement de la ressource solaire. Le soutien du Parc à ce type d'installations est conditionné par la bonne prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux.

Les projets collectifs peuvent s'inspirer de l'exemple de « centrales photovoltaïques villageoises ». Cette démarche vise à développer des installations photovoltaïques de l'ordre de 100kWc (soit environ 1000m² de surface de toit) auquel participerait activement et financièrement un ensemble de partenaires locaux (habitants, collectivités, entreprises, etc.).



Réunion de définition d'un projet

Dans l'habitat groupé caractéristique des Monts d'Ardèche (villages et hameaux), cette démarche offre l'occasion aux propriétaires de bâtiments inadaptés au photovoltaïque (mauvaise orientation, ombre, impact paysager, ...) de bénéficier de l'énergie photovoltaïque en participant à des projets collectifs. Par ailleurs, ce type de démarche diminue les surcoûts des installations individuelles.

Les quatre principes de la « centrale villageoise » :

1 - Une démarche de territoire

À travers des débats ouverts à l'ensemble des acteurs du territoire, les règles sont posées, le projet est partagé et il s'inscrit dans une démarche globale.

2 - Une analyse paysagère et une intégration architecturale

Les enjeux de protection patrimoniale sont analysés avec des architectes - conseillers et l'Architecte des Bâtiments de France, notamment sur les vues à préserver (covisibilité), les lieux d'implantation à privilégier sur un village (hangar, maison individuelle, etc.).

3 - Une analyse technico-économique

À partir des données d'ensoleillement, du positionnement des toitures sur le site sélectionné

(inclinaison, orientation, disposition par rapport aux masques éventuels) et les contraintes liées aux bâtiments du site (résistance de la charpente, liaison inter-toitures, accès au poste de raccordement, etc.), l'analyse technico-économique détermine les conditions de viabilité du projet.

4 - Une analyse juridique

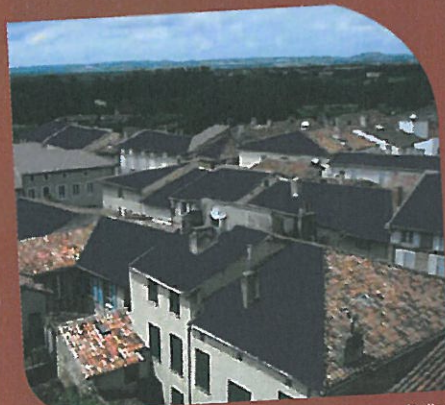
L'analyse juridique définit le statut le plus adapté pour ce type de projet collectif et répond aux différentes contraintes liées à l'exploitation de la centrale villageoise (type de mise à disposition par le propriétaire d'une toiture, assurance des panneaux, etc.)

Ces « centrales villageoises » peuvent apporter de nombreux bénéfices au territoire :

- maintenir la richesse sur le territoire et offrir des compléments budgétaires aux Communes ou Communautés de communes à travers l'investissement partagé ;
- créer du lien localement par la construction concertée du projet ;
- conforter le réseau électrique avec l'implantation de la centrale ;
- allier la production locale d'énergie et la préservation des qualités architecturales et paysagères du territoire.

La « centrale villageoise »

La « centrale villageoise » regroupe un ensemble de panneaux photovoltaïques installés majoritairement en toiture d'un ou plusieurs bâtiments proches. Le site est choisi collectivement. L'installation photovoltaïque s'intègre au contexte patrimonial et paysager. Les habitants, élus et acteurs du territoire investissent ensemble dans la centrale villageoise.



Simulation d'une centrale villageoise photovoltaïque



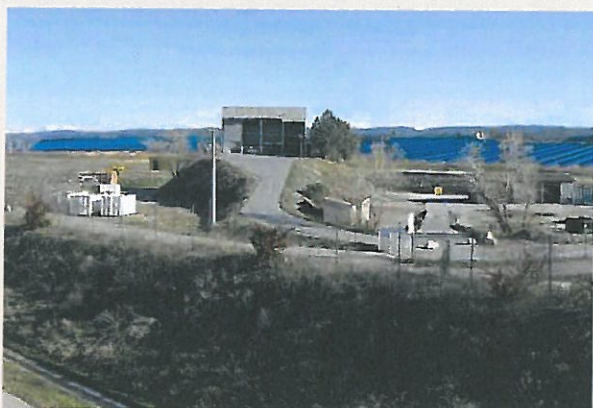
Les installations au sol sont des centrales photovoltaïques de puissance importante, installées sur des superficies allant de quelques hectares à plusieurs dizaines d'hectares.

Ces installations sont fortement consommatrices d'espace et les puissances mises en jeu permettent d'assimiler de telles installations à une production industrielle.

Une grande vigilance s'impose au regard de l'impact paysager et de la concurrence foncière que de tels projets peuvent induire.

L'implantation des installations au sol distingue deux types de sites :

- Friches industrielles, anciennes décharges ou sites pollués, mines ou carrières, etc.
- Espaces agricoles, forestiers ou naturels.



Centrale photovoltaïque au sol sur ancienne décharge

Le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche est favorable aux projets d'installations photovoltaïques au sol localisés sur des terres déjà artificialisées (type anciennes décharges, anciennes carrières ou sites miniers), sous réserve d'études environnementales et paysagères précises.

Photovoltaïque et réglementation

Une réglementation spécifique existe et se décline en fonction des puissances projetées et de la typologie des installations.

En 2010, pour des installations de plus de 250 kWc, une étude d'impact et une enquête publique sont obligatoires.



Centrale photovoltaïque au sol en zone agricole

Les espaces à usages agricoles ou forestiers et les espaces naturels à enjeux patrimoniaux et paysagers, éléments fondateurs du territoire du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, n'ont pas vocation à recevoir des équipements consommateurs de grandes surfaces foncières.

Le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche émet de grandes réserves sur ce type d'ouvrage.

Pour tout projet situé en zone agricole, forestière ou naturelle, le Parc met en place une concertation avec ses partenaires (services de l'Etat, Conseil Général, Chambre d'Agriculture, Conservatoire Régional des Espaces Naturels...).

Le Parc donne un avis défavorable pour tout projet ayant un impact négatif sur les espaces agricoles, forestiers ou naturels et sur les paysages.

L'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche

Dans sa délibération du 25 juin 2009, la Chambre d'Agriculture a affirmé son opposition vis-à-vis des centrales photovoltaïques au sol sur des terres à potentiel agricole.





Carnet d'adresses, pour tout renseignement avant le lancement de votre projet :

Parc naturel régional des Monts d'Ardèche
Télécharger les cahiers de recommandations architecturales
www.parc-monts-ardeche.fr

Polénergie, Espace Info Energie de l'Ardèche
Conseils gratuits pour tout public
www.polenergie.org

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)
Soutien à la mise en œuvre des politiques publiques
www.ademe.fr

Direction Départementale des Territoires (DDT)
Pôle départemental des énergies renouvelables
Information sur la réglementation en vigueur
www.ardeche.pref.gouv.fr

Service Départemental d'Architecture et Patrimoine de l'Ardèche (SDAP07)
Avis sur les projets en site inscrit ou classé
www.culture.gouv.fr

Syndicat Départemental des Energies de l'Ardèche (SDE07)
Accompagnement des collectivités adhérentes
www.sde07.com

Chambre d'Agriculture
Information et accompagnement de projets portés par les agriculteurs
www.ardeche.chambagri.fr

Chambre de Commerce et de l'Industrie
Information et accompagnement de projets portés par les commerçants et industriels
www.ardeche-meridionale.cci.fr
www.annonay.cci.fr

Chambre des Métiers et de l'Artisanat
Information et accompagnement de projets portés par les artisans
www.cma-ardeche.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)
Conseils pour les collectivités et les particuliers
www.archi.fr/CAUE07

CNAM Centre d'enseignement de l'Ardèche
Licence professionnelle Energies renouvelables
www.cnam-rhonealpes.fr

Pour aller plus loin :

Association HESPUL
www.photovoltaique.info

Rhônealpiénergie-Environnement (R.A.E.E.)
Agence régionale de l'énergie et de l'environnement en Rhône-Alpes
www.raee.org

Association Negawatt
www.negawatt.org

LEXIQUE

Le watt (W) est l'unité de mesure de la puissance (kW : kilowatt, MW : mégawatt...). La puissance mesure la mise en œuvre d'une quantité d'énergie pendant un temps donné. C'est donc un flux, l'équivalent d'un débit.

Le kilowattheure (kWh) correspond à l'énergie consommée par un appareil d'une puissance de 1000 W pendant une heure. L'énergie est la capacité à produire un mouvement, de passer d'un état à un autre.

Le watt-crête (Wc) est une unité de mesure représentant la puissance électrique maximale délivrée par une installation photovoltaïque pour un ensoleillement standard de 1 000 W/m² à 25°C.

La tonne équivalent pétrole (Tep) est une unité d'énergie d'un point de vue économique et industriel qui permet de comparer les sources d'énergie entre elles. 1 Tep = 11628 kWh

1 kWc = environ 10 m² de panneaux standards = environ 1000 kWh/an.

À l'échelle européenne, 1000 kWh/an de production photovoltaïque permettent d'économiser 340 kg de CO₂/an (source : ADEME)

Maison du Parc
Domaine de Rochemure
07380 JAUJAC
Tél. 04 75 36 38 60
www.parc-monts-ardeche.fr



ardèche
LE CONSEIL GENERAL

RhôneAlpes
Région



MONTS D'ARDECHE

Habiter les MONTS d'ARDECHE



recommandations architecturales



Parc
naturel
régional
des Monts d'Ardèche

CAUE
de l'Ardèche

HABITER DANS LES MONTS D'ARDÈCHE

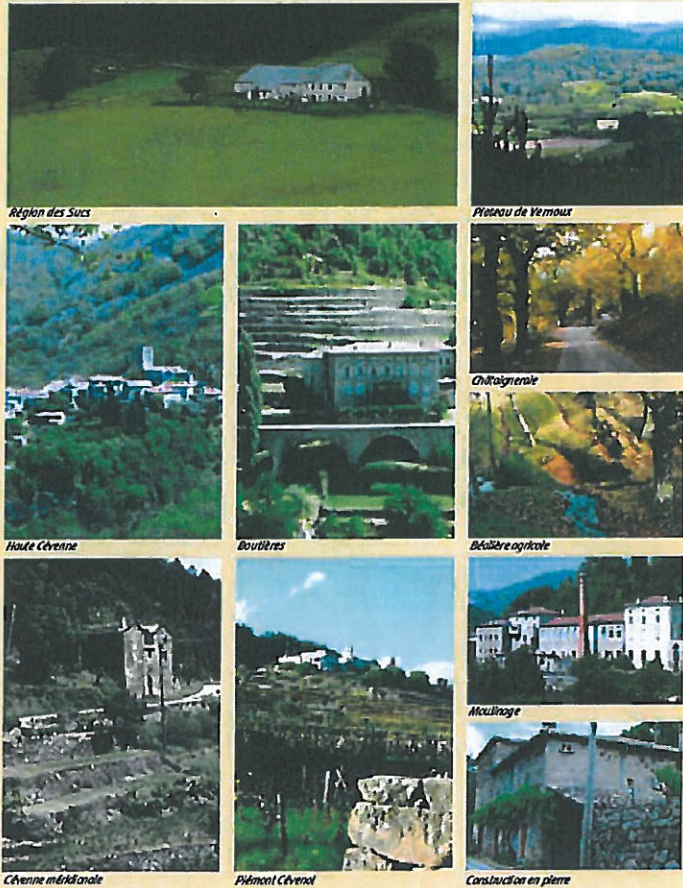
UN TERRITOIRE D'EXCEPTION

Les Monts d'Ardèche offrent une grande diversité de paysages. Région des Sucs autour du Mont Mézenc et du Mont Gerbier, Plateau de Vernoux, Boutières, Haute Cévenne, Cévenne Méridionale et Piémont Cévenol témoignent d'une histoire riche liée à la conquête des pentes et à la maîtrise de l'eau pour l'agriculture et l'industrie.

Élément fédérateur, la châtaigneraie couvre l'ensemble des versants et entoure les villages et hameaux traditionnels qui épousent le relief.

Sur les pentes des Monts d'Ardèche, l'homme s'est adapté aux exigences de la nature. Il a fait preuve d'ingéniosité en édifiant des terrasses en pierres sèches (faïsses, échamps ou accols) et en creusant des canaux d'irrigation (béalières) qui dessinent les paysages.

Construit avec des matériaux pris localement, l'habitat traditionnel a des formes particulières qui répondent aux climats extrêmes, de la rigueur hivernale des grands espaces du plateau ardéchois à la douceur méditerranéenne du Piémont Cévenol.



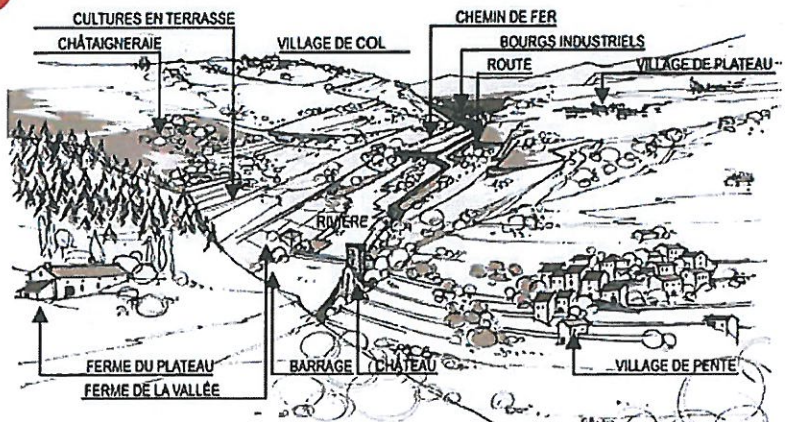
COMPRENDRE SON ENVIRONNEMENT ET ÉCO-AGIR



Toute construction s'inscrit dans un environnement particulier : paysages de vallée ou de plateau, habitat isolé ou regroupé dans un hameau, volumes et couleurs des bâtiments, etc.

Avant de se lancer dans la rénovation ou la construction d'une nouvelle maison, il est donc nécessaire d'observer son environnement et de bien réfléchir à l'adaptation du projet dans un site spécifique.

Sans être une contrainte, cette approche permet de concilier le respect du patrimoine paysager et architectural avec des innovations qui répondent aux modes de vie actuels.



Les territoires variés des Monts d'Ardèche.

construire sa maison

CONCEVOIR SON HABITAT

Un projet de nouvelle construction nécessite une réflexion d'ensemble qui va du territoire choisi en fonction de la proximité des services (lieu de travail, écoles) à la parcelle qui devra recevoir une maison correspondant à un aménagement et une distribution intérieure que l'on aura défini. Ce projet devra tenir compte de son environnement et en particulier de l'habitat traditionnel.

Les modèles de type montagnard (chalet) ou méditerranéen (villa provençale) sont à éviter.

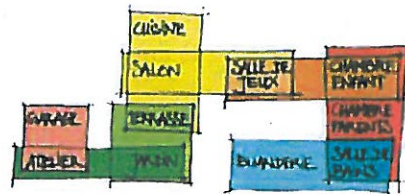


Schéma de distribution intérieure et extérieure



Agière, maison contemporaine en pierres de pays



À ÉVITER villa provençale



À ÉVITER chalet savoyard



Agières, harmonie entre maison neuve et maison traditionnelle

S'ADAPTER AU TERRAIN

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.

Construire une maison qui s'adapte au terrain permet d'économiser des frais de terrassement en conservant sa forme initiale.



PRIVILÉGER DES VOLUMES SIMPLES

Le bâti d'un même secteur présente souvent des caractéristiques communes liées à la topographie et à l'orientation (volumes, pente des toitures, couleurs dominantes).

Tenir compte de ces éléments, c'est à la fois respecter son environnement et proposer des solutions plus innovantes en terme de développement durable.



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.

La couleur d'une maison est un repère fort dans le paysage. Il convient donc de manier les couleurs avec prudence et d'éviter les teintes trop vives et trop tranchées.



Teintes vives et tranchées à éviter



Toiture neutre à privilégier



SE PROTÉGER DU SOLEIL

Bien vous isoler de la chaleur (pergola, végétalisation) vous évitera la réalisation d'une climatisation onéreuse et polluante pour l'environnement.



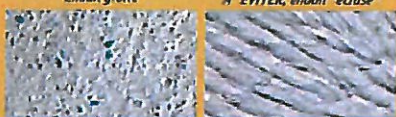
RÉUSSIR UN ENDUIT

Afin de respecter l'aspect des enduits anciens, il convient de réaliser des enduits avec une texture simple et une teinte sobre : les enduits grattés ou frottés, suffisamment neutres, mettent en valeur la qualité du bâti.



Enduit gratté

À ÉVITER, enduit "écrasé"



Enduit frotté

À ÉVITER, enduit "rustique"

éco-construire

CONSTRUIRE AUTREMENT

L'architecture traditionnelle des Monts d'Ardèche est un bel exemple de l'emploi de matériaux issus du sol (la pierre, le bois) au service de formes architecturales adaptées à un terrain difficile.

Un projet résolument contemporain répondant à un besoin d'éco-construction peut, dans sa conception, répondre à ces nouvelles exigences et être en harmonie avec son environnement bâti ou naturel.



Vallée de la Drobie, habitat ancien répondant aux exigences de la pente et du climat



Vernoux, maison contemporaine en bois

CONSTRUIRE DURABLE

De nouvelles démarches et de nouveaux matériaux permettent aujourd'hui de réduire l'impact des constructions sur l'environnement et de transformer les maisons consommatrices d'énergie en maisons productrices d'énergie.

L'impact environnemental des matériaux de construction est un critère de choix au même titre que le prix et la qualité.

DÉVELOPPER LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIES ET UTILISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Concevoir un habitat économe en énergie, c'est penser globalement la conception et la construction de la maison :

- adopter une forme compacte et une bonne orientation de la maison,
- utiliser des matériaux adaptés et bien mis en œuvre,
- maîtriser ses besoins en énergie avec une isolation efficace et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS (QEB)

La qualité environnementale d'un bâtiment satisfait à plusieurs exigences :

- la maîtrise des impacts du bâtiment sur l'environnement en utilisant les opportunités du site.
- la gestion globale des avantages et inconvénients de la parcelle de terrain.
- la création d'un environnement intérieur agréable et sain.
- la préservation des ressources naturelles en optimisant leurs usages (gestion de l'eau, assainissement, récupération des eaux pluviales, choix énergétiques).



Certains produits minimisent leur impact sur l'environnement. Ils peuvent bénéficier d'un étiquetage officiel.



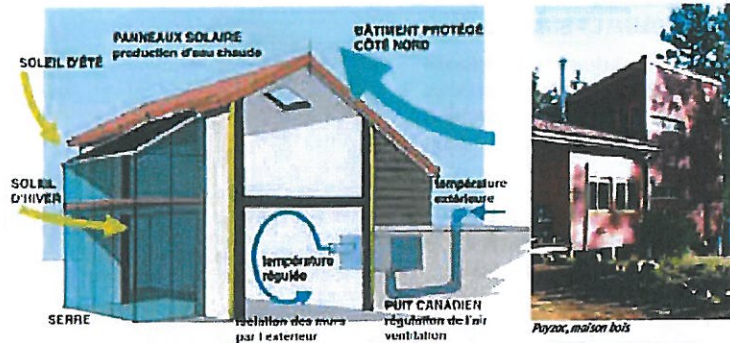
Stac, béton brut et structure méditerranéenne



Saint-Méloay, mariage du bois et de la pierre



Brique monauroy



Puyzac, maison bois



CONSTRUIRE AVEC LE CLIMAT

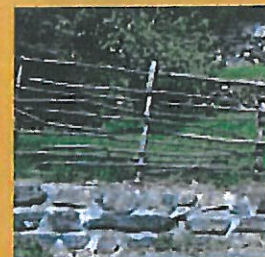
Une maison bien orientée et protégée dans un repli du terrain vous donnera naturellement un habitat facile à chauffer et économe.



PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ

Nos maisons sont très utiles à certains animaux, notamment les oiseaux et les chauves-sourns. Ces espèces sont protégées par la loi, certaines sont menacées.

Avant vos travaux, assurez-vous qu'il n'y ait pas de nid occupé et évitez la saison de nidification pour les réaliser. Des clôtures bien conçues doivent jouer leur rôle de séparation tout en autorisant le passage naturel des petits animaux.



Clôture bois sur muret

Agrandir sa maison

RÉALISER UNE EXTENSION

Quelles que soient la dimension et la forme d'une extension d'un bâtiment ancien, il convient de conserver le caractère du bâtiment d'origine.

La partie rapportée doit souligner et mettre en valeur l'ensemble construit dans un souci de cohérence architecturale. Un changement de matériau pour l'extension peut souligner la qualité du bâtiment d'origine.



Bâtiment d'origine

Une extension doit respecter l'intégrité du bâtiment d'origine et le mettre en valeur. Selon son exposition, l'extension se fera en façade principale ou latérale.



Extensions possibles



Extension d'un bâtiment ancien

RÉCUPÉRER DE LA LUMIÈRE

Les ouvertures existantes d'un habitat ancien peuvent être conservées en l'état (plus hautes que larges) pour leur qualité architecturale et pour la composition de la façade. Il existe aussi des solutions simples pour agrandir une ouverture et apporter plus de lumière et de chaleur (solaire passif). Il conviendra d'éviter les menuiseries peintes en blanc, trop visibles en vue lointaine.



Deux exemples d'ouvertures



Bâtiment d'origine

Une nouvelle ouverture peut être identique à l'existant, plus large (en respectant les alignements dans l'axe) ou encore toute hauteur pour apporter un maximum de lumière (option contemporaine).



Respect des alignements existants



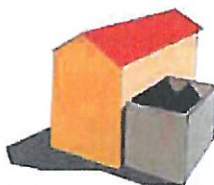
Ouverture toute hauteur

MARIER HABITAT TRADITIONNEL ET ÉCO-CONSTRUCTION

Dans un projet de rénovation ou d'extension, le choix des énergies renouvelables et l'utilisation de matériaux sains sont aujourd'hui une priorité.

Une bonne isolation doit être le premier réflexe. Des matériaux traditionnels ou innovants peuvent être utilisés (laine de bois, laine de chanvre, etc.).

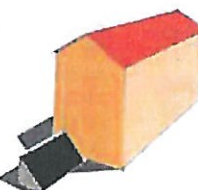
Les systèmes de production d'énergie renouvelable doivent être bien intégrés. De nouveaux matériaux peuvent permettre une rénovation raisonnée proposant de nouvelles formes architecturales respectueuses du patrimoine architectural.



Serre et panneaux solaires



Serre en aluminium liée sur bâti ancien



Plusieurs possibilités d'adaptation de panneaux solaires sur un habitat ancien : en toit terrasse d'une extension, intégrés au volume d'une serre, ou tout simplement au sol, à côté de la maison.



éco
agrir

CAPTER LA LUMIÈRE

Côté sud, la création de grandes ouvertures vous permettra d'avoir un meilleur apport calorifique en hiver et de profiter de pièces plus lumineuses.

OSER INNOVER

Réaliser l'extension d'une maison ancienne, c'est l'occasion d'utiliser des matériaux écologiques et de créer des formes nouvelles tout en gardant une cohérence de l'ensemble.



Saint-Julien-du-Serre, extension en bois

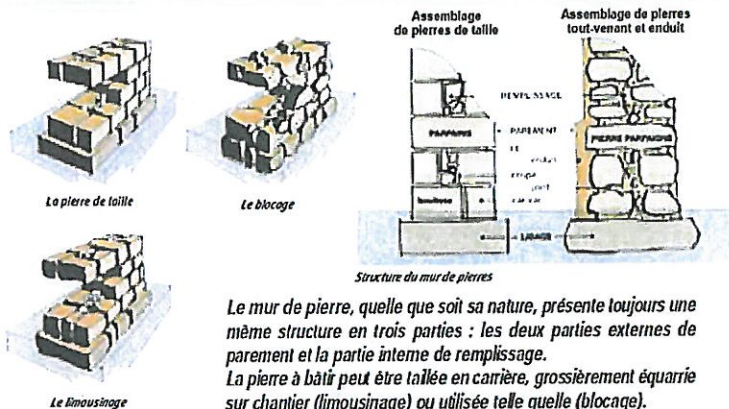
RÉNOVER sa maison

CONSTRUIRE EN PIERRE

La construction des murs en pierre fait appel à un savoir-faire universel basé sur des principes constructifs précis qui doivent être bien maîtrisés.

Le mur de pierre est bâti en rangées de lits horizontaux (les assises) avec des lignes de séparations verticales discontinues et crénelées.

Ces règles d'équilibre sont importantes à suivre pour éviter bien des erreurs comme l'usage de la pierre plaquée ou collée sur un support existant.



Le mur de pierre, quelle que soit sa nature, présente toujours une même structure en trois parties : les deux parties externes de parement et la partie interne de remplissage. La pierre à bâtir peut être taillée en carrière, grossièrement équarrie sur chantier (limousinage) ou utilisée telle quelle (blocage).

RÉSERVER LES FAÇADES

Depuis les années soixante, la mode est à la pierre apparente pour les ravalements de façades. Pourtant, par tradition, les maisons de village étaient enduites et souvent décorées.

Pour les enduits comme pour les jointolements, l'utilisation de la chaux naturelle est nécessaire.

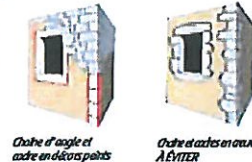
La chaux est imperméable et laisse respirer le mur tout en le protégeant des intempéries. Le ciment doit être évité car il est étanche et retient l'humidité dans les murs.



Chaine d'angle et cadre droits en pierre

Un regard attentif à la structure d'une façade est riche d'enseignement sur sa composition d'origine. La chaîne d'angle droite, en pierre taillée et apparente, était réservée aux maisons nobles et aux bâtiments officiels.

La chaîne d'angle, même taillée, était le plus souvent recouverte d'un enduit, avec souvent une fausse chaîne peinte.



INTÉGRER LES TOITURES

La tuile "canal" est présente sur une grande partie du territoire des Monts d'Ardèche.

On trouve également des couvertures en lauzes (schiste ou phonolithe) ou en genêt sur le plateau ardéchois.

Refaire sa toiture, c'est idéalement pouvoir conserver ou recréer la couverture d'origine. L'observation des toitures environnantes dominantes donne le choix à opérer.



Par sa nature (terre issue du sol), par sa facture (forme irrégulière), par sa texture (type de cuisson), par sa couleur (variée et changeante), la tuile "canal", en terre cuite, reste le meilleur matériau pour la rénovation d'une toiture dans les Monts d'Ardèche.

Patchwork de couvertures en bâles "canal", tuiles mécaniques et lauzes



Toiture en genêt

Toiture en lauzes



éco
agrir

ISOLER SON HABITAT

Profitez des travaux en façade et surtout en toiture pour penser à la réalisation d'une isolation thermique efficace de votre maison.

CONSTRUIRE SIMPLE

L'habitat des Monts d'Ardèche est aussi varié que ses paysages.

Les matériaux diffèrent (grès, schiste, granite pour les murs ; lauze, genêt, tuile canal pour les toitures), mais une constante reste : une architecture faite de volumes simples où les principes de construction l'emportent sur la notion d'esthétique.

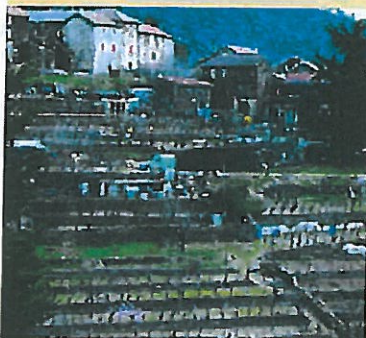


Ancienne ferme à Roddes, toiture à quatre pentes sur un volume simple.

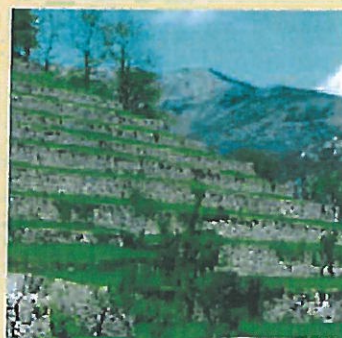
vivre la pente

S'ADAPTER AU RELIEF

Les paysages de terrasses agricoles en pierres sèches et les maisons étagées sur le relief témoignent d'une véritable culture d'adaptation à la pente. Cette organisation du territoire nécessaire à l'activité humaine est en équilibre fragile. Chaque nouvelle construction doit contribuer à la préservation de cet équilibre par une adaptation sans bouleversement.



Saint-Milan, organisation verticale de l'habitat

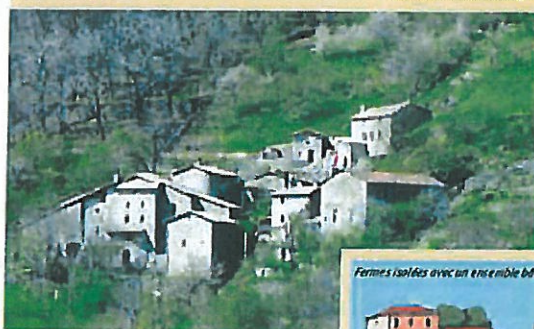


Saint-Pierre-de-Colombier, terrasses en pierres sèches

ÉCONOMISER 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.

Les éco-hameaux d'aujourd'hui s'inspirent naturellement de ces modèles.



Buzet, hameau



Village de pente

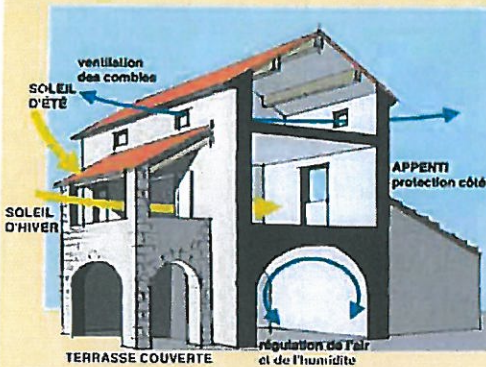
À ÉVITER, un habitat dispersé grand consommateur d'espace



Fermes isolées avec un ensemble bâti très compact.

S'INSPIRER DE L'HABITAT TRADITIONNEL

Les maisons de village et les fermes des Monts d'Ardèche témoignent d'une pratique intelligente de la construction et présentent des caractéristiques certaines de qualité environnementale. La maison bio-climatique et l'éco-construction sont issues d'une observation précise de cet habitat qui doit servir de référence.



Ferme de la Cèvenne méridionale



INTÉGRER LES CONTRAINTES CLIMATIQUES

Dans le bâti ancien, la forme souvent très simple de la maison correspond à une fonction économique (activité agricole) et traduit une adaptation au climat. Ces éléments demeurent d'actualité pour construire ou rénover une maison.

ECO CONSTRUIRE

Utiliser des matériaux performants et sains, concevoir un habitat respectueux de son environnement, c'est continuer les logiques de la maison traditionnelle utile, fonctionnelle et adaptée au site.



Volume simple du bâtiment



Les fonctions du bâtiment
Exemple des fermes du plateau



De la fonction à la protection



PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE

Territoire vivant, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche est reconnu au niveau national pour la richesse exceptionnelle de ses patrimoines naturels, bâtis et paysagers. Le Parc naturel s'est donc engagé dans un projet de développement durable fondé sur la préservation et la valorisation des patrimoines.

Les communes des Monts d'Ardèche se sont organisées pour accueillir de nouveaux habitants et respecter un environnement de qualité à travers des objectifs communs en matière d'architecture et d'urbanisme :

- mise en valeur du patrimoine bâti des villages et hameaux (rénovation des bâtiments vacants ou vétustes, réhabilitation ou extension) ;
- intégration des nouvelles constructions dans le respect des spécificités des Monts d'Ardèche (adaptation à la pente, simplicité des volumes, couleur des bâtiments) ;
- promotion d'une architecture contemporaine, économe en espace et respectueuse de l'environnement dans l'utilisation de nouveaux matériaux et des matériaux locaux ;
- maîtrise de l'énergie et développement des énergies renouvelables.



Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche met à la disposition des habitants un cahier technique pour chacune des six entités paysagères. Ces cahiers s'adressent à tous ceux qui ont un projet de construction ou de rénovation. Ils ont pour objectif d'aider à découvrir ou redécouvrir ce qui fait le caractère des Monts d'Ardèche.

Rédaction : Parc naturel régional des Monts d'Ardèche et Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche.
Dossier suivi par : Patrice Flambeaux, architecte (CAUE de l'Ardèche).
Assistance technique : David Martin (CAUE de l'Ardèche).
Suivi d'édition : Xavier Bornard-Sans et Jérôme Damour (PNR des Monts d'Ardèche), Patrick Filre (CAUE de l'Ardèche).
Photos : CAUE de l'Ardèche, PNR des Monts d'Ardèche, les Panoramistes et Sur le Sentier des lauzes (Atelier refuge, Luc Boulant architecte).
Dessins, croquis : CAUE de l'Ardèche.

avril 2008



Avant de déposer une demande de permis de construire ou une déclaration préalable, renseignez vous en mairie.

Venez prendre des conseils gratuits auprès de professionnels :

- Parc naturel régional des Monts d'Ardèche
La Prade - BP 3 - 07560 Montpezat-sous-Bauzon
Tél 04 75 94 35 20 Fax 04 75 94 35 21
accueil@parc-monts-ardeche.fr

- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche
6 Cours du Palais - BP 101 - 07001 Privas cedex
Tél 04 75 64 36 04 Fax 04 75 64 01 30
caue.07@wanadoo.fr

- Palénergie
39 rue Jean Mermoz 07200 Aubenas
Tél 04 75 35 69 65 Fax 04 75 66 13 81
info@palenergie.org

CAUE
CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

www.parc-monts-ardeche.fr
accueil@parc-monts-ardeche.fr



Rhône-Alpes
ardèche
LE CONSEIL GÉNÉRAL



intégration paysagère des bâtiments agricoles

Mémento



Construire ou aménager :
les étapes clés



LES BÂTIMENTS AGRICOLES D'HIER ...

Vivre et cultiver sur les pentes des Monts d'Ardèche a toujours été un défi. À force de travail et d'ingéniosité, l'agriculture s'est développée et a contribué à créer des paysages exceptionnels.

Les bâtiments d'exploitation traditionnels ont été formidablement adaptés au territoire. Ils constituent aujourd'hui un patrimoine remarquable.

Depuis les années soixante-dix, l'évolution des pratiques agricoles a conduit à de nouveaux types de bâtiments : logique d'implantation différente, volumes plus imposants, nouvelles techniques de constructions, nouveaux matériaux. Ces nouvelles constructions peuvent parfois avoir un fort impact paysager et environnemental.

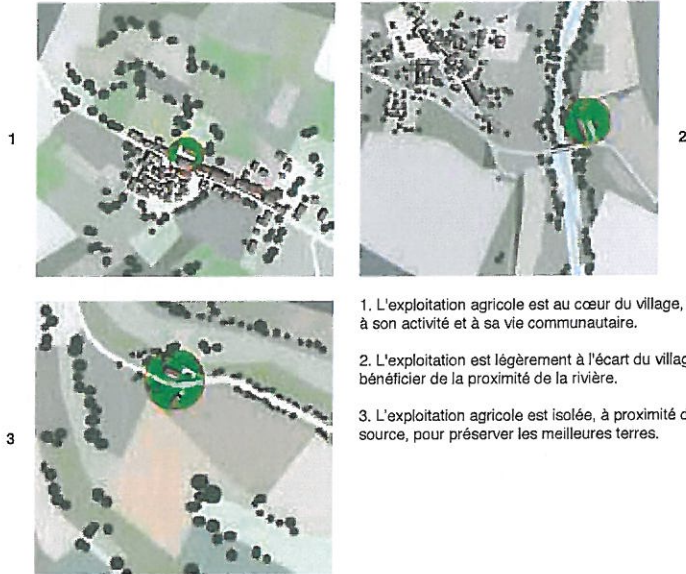
Le présent mémento a ainsi pour objectif d'accompagner les porteurs de projets à aménager ou créer des bâtiments en préservant les patrimoines agricoles et paysagers et en contribuant à l'attractivité du territoire.

**La Présidente
du Parc des Monts d'Ardèche
Lorraine CHENOT**

Une agriculture traditionnelle économe

■ Une priorité à l'économie de l'espace

Une large part du territoire des Monts d'Ardèche est constituée de terrains difficiles au regard de la pente et de l'exposition. Les exploitations agricoles ont toujours été **économes de l'espace et du paysage** pour l'implantation de leurs bâtiments, afin de **préserver le maximum de terres exploitables**.



1. L'exploitation agricole est au cœur du village, contribuant à son activité et à sa vie communautaire.

2. L'exploitation est légèrement à l'écart du village pour bénéficier de la proximité de la rivière.

3. L'exploitation agricole est isolée, à proximité d'une source, pour préserver les meilleures terres.

■ Une organisation adaptée de l'exploitation agricole

L'exploitation agricole traditionnelle regroupait le plus souvent en un même lieu (voire dans la même bâtisse) l'habitat, les bâtiments d'élevage ou d'exploitation et les remises ou hangars de rangement du matériel. Cette organisation contribuait à **économiser les surfaces exploitables**, à **limiter les déplacements** des agriculteurs et à **mieux se prémunir des intempéries**. L'habitat était partie intégrante de l'outil de travail. Cela correspond à une organisation sociale aujourd'hui révolue. Mais **ces principes restent d'actualité** pour **créer de nouveaux bâtiments qui s'intègrent dans leur environnement**.

■ Des paysages à préserver

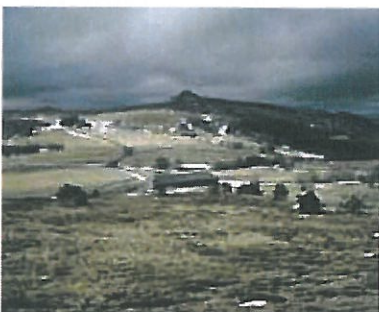
L'activité agricole a conduit à la **construction de paysages remarquables** : fermes, étables et bergeries, soutènements en pierres sèches, ouvrages de récupération des eaux pluviales, etc. Ces paysages ont été créés à partir de **ressources naturelles locales** (pierre, bois de charpente, etc.). Un **équilibre** s'est ainsi constitué entre l'activité humaine et l'environnement. C'est un atout patrimonial, environnemental, économique et touristique.

■ Une approche bioclimatique

À partir des matériaux de construction issus du sol, les bâtiments agricoles ont été édifiés en tenant compte notamment :

- **du climat souvent difficile et extrême** : le froid hivernal de la région des Sucs, la chaleur estivale de l'Ardèche méridionale, la pluie violente de la Cévenne, etc ;
- de la **topographie tourmentée** des vallées encaissées et peu ensoleillées, des plateaux balayés par le vent (« la burlé »), des pentes difficiles d'accès ;
- de l'**orientation de bâtiments** aux typologies correspondantes à l'activité (culture, élevage) ;
- de la **proximité des axes de circulation** pour faciliter les déplacements et limiter les travaux.

Ces principes contribuent à la **qualité des constructions et des paysages** des Monts d'Ardèche.



Paysage de plateaux.



Paysage de vallées (pentes).



Paysage de piémont.



Une évolution des pratiques agricoles

■ Les productions agricoles actuelles

Sur les zones de pentes, les principales activités agricoles sont la castanéculture et l'élevage ovin. Des exploitations mixtes, cultures maraichères et fruitières, se maintiennent en fonds de vallées. Les exploitations bovines sont présentes sur les secteurs de plateaux. Le vignoble et les oliveraies se situent sur la partie sud du territoire en Cévenne méridionale et Piémont cévenol.

Les systèmes agricoles actuels des Monts d'Ardèche **sont le fruit de l'évolution** de systèmes traditionnels. Certains se sont aujourd'hui spécialisés (viticulture, élevage ovin ou bovin), d'autres ont développé une multitude d'activités (production et transformation locale, commercialisation en vente directe, accueil touristique, etc.). Tous ont contribué à créer des **formes architecturales** et des **paysages particuliers**.

■ La transformation des pratiques agricoles

L'agriculture contemporaine a contribué à la création de **nouvelles typologies de bâtiments d'exploitation**: bâtiments plus grands, matériaux de construction issus de procédés industriels, etc.

Cette évolution a également généré une **nouvelle organisation des exploitations agricoles** en terme d'occupation de l'espace: étalement du bâti, création de voies d'accès complémentaires, terrassements très importants. De plus, la législation impose des périmètres de protection pour les bâtiments d'élevage, ce qui les isole des unités bâties traditionnelles. **L'usage des matériaux industrialisés et préfabriqués** a souvent répondu à une urgence de réalisation et à une économie budgétaire.

■ Les enjeux paysagers

Afin de **concilier les besoins de l'agriculture contemporaine avec la préservation et la valorisation des paysages** des Monts d'Ardèche, certains points doivent faire l'objet d'une vigilance particulière:

- l'**implantation** par rapport à l'orientation du terrain et sa topographie;
- l'**adaptation à la pente**;
- la **volumétrie des bâtiments** d'exploitation et leur **impact visuel**;
- les **matériaux** utilisés en construction ou en revêtement pour les bâtiments;
- la **couleur** des parois extérieures et des couvertures.

Une bonne **analyse de l'impact visuel** des bâtiments **en vue proche et lointaine** est primordiale compte tenu des volumes bâtis souvent importants à implanter sur un relief très marqué.



Bâtiment agricole traditionnel. Bâti simple et compacte en pierre, couverture en tuile, située en bordure de voirie. L'ensemble s'adapte à son environnement proche.



Diversification des activités: vente à la ferme, gîtes ruraux, etc.

Bâtiment agricole actuel peu adapté à son environnement:

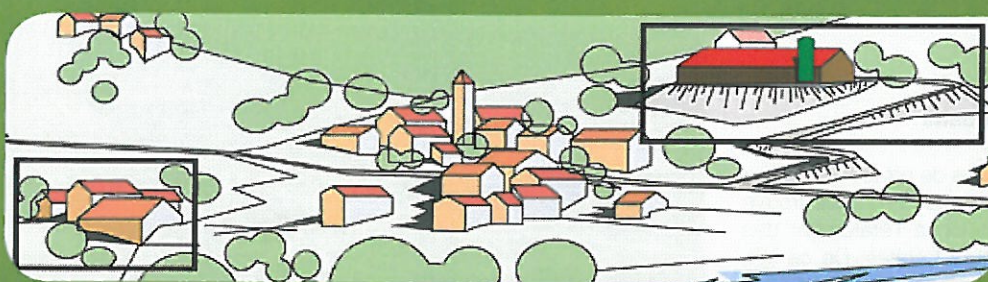
- trop de terrassements;
- abords non aménagés;
- matériaux disparates.



Bâtiment agricole contemporain. Bonne orientation, volume simple, bardage bois adapté naturellement au paysage.

L'agriculture aujourd'hui évolue, se repense, dans le cadre d'un **ancrage territorial** marqué et des connexions fortes avec l'environnement, les paysages, les consommateurs.

Cette évolution oblige les exploitants agricoles à repenser leur activité sur le territoire. **Le bâtiment agricole peut ainsi refléter une image très positive de l'agriculture.**



À PRIVILÉGIER

- Implantation dans le bâti environnant
- adaptation à la pente par plusieurs volumes décalés
- matériaux identiques au bâti existant en particulier en couverture
- volumes simples avec une échelle raisonnable
- couleurs neutres en harmonie avec le village

À ÉVITER

- implantation trop haute du bâtiment par rapport au bâti environnant
- adaptation complexe à la pente, terrassements importants
- volume imposant
- matériaux issus de la préfabrication charpente métallique, tôle laquée
- couleurs trop vives

ASSURER L'INSERTION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

Les étapes clés pour un projet réussi

Construire ou aménager des bâtiments agricoles implique de bien réfléchir à la future exploitation au regard des points essentiels suivants :

- 1 Bien situer son bâtiment sur le terrain pour préserver le maximum d'espace libre.
- 2 Bien adapter le bâtiment à la pente pour réduire l'impact des voies d'accès pour des véhicules de plus en plus grands (tracteurs, camions).
- 3 Être vigilant sur l'insertion d'un bâtiment visible de très loin par sa volumétrie et sa couleur.
- 4 Proposer une organisation de l'exploitation et une architecture qui valorisent l'espace et l'outil de travail.

1. Implanter correctement le bâtiment

■ Économiser l'espace

Traditionnellement les fonctions d'habitat et d'exploitation étaient regroupées dans un même ensemble ou sous un même toit, ce qui donnait lisibilité et cohérence à l'activité des hommes.

Aujourd'hui avec le développement des granges et remises (sans animaux d'élevage), ce **principe de regroupement** doit être pérennisé pour rendre tout projet économe en espace et en financement.



Exploitation regroupée sous un même toit : habitat, étable et fenière.



Exemple d'extension économe d'une exploitation viticole.

■ Adapter et implanter un grand bâtiment dans son environnement

La législation impose aujourd'hui des périmètres de protection autour des bâtiments d'élevage. L'organisation du territoire rural se trouve ainsi bouleversée par une certaine propension à l'étalement des exploitations agricoles en dehors des secteurs habités. De ce fait, ces bâtiments sont de plus en plus visibles dans des zones autrefois vierges de constructions.

Il est indispensable, pour le futur constructeur de **bien réfléchir à l'intégration du nouveau bâtiment** pour qu'il soit pratique d'usage et bien implanté sur sa parcelle.

À ÉVITER



Cohabitation difficile d'un bâtiment agricole volumineux avec l'habitat.

À PRIVILÉGIER



Grand volume bâti, compact et adapté au site.

À ÉVITER



Bâtiment agricole implanté à proximité d'un village, trop visible sur la pente, avec un chemin d'accès complexe et trop large (effet cicatrice).

À PRIVILÉGIER



Implantation à la même altitude que l'habitat existant et intégré à celui-ci.



2. S'adapter aux contraintes locales

L'activité agricole est liée aux éléments naturels (saisons, pluies, etc.) et au relief. Une réflexion importante doit être conduite pour intégrer correctement les contraintes topographiques et climatiques afin de **garantir la viabilité économique du projet**, d'en **assurer la durabilité** dans le temps et de **proposer une facilité d'utilisation** et un **confort des occupants** (bâtiments d'élevage).

■ Intégrer les contraintes climatiques

La réflexion pour une implantation correcte des bâtiments par rapport aux contraintes climatiques et topographiques doit accompagner les principes imposés par le type d'exploitation et sa meilleure rentabilité :

- tenir compte des atouts du relief ;
- se protéger des vents dominants et de la pluie ;
- récupérer et utiliser les eaux pluviales.



Bâtiment agricole classique, bien implanté dans un repli du terrain à l'abri du vent.



Ferme des Sucs (secteur au climat très rigoureux sous la neige). Bâtiment ramassé sur lui-même, constitué de matériaux solides et pérennes (pierre, lauze).

■ Gérer les infrastructures

Créer ou développer une exploitation agricole, c'est également porter une réflexion particulière sur les accès et les divers réseaux.

À ÉVITER



schéma 1



schéma 2

À PRIVILÉGIER



schéma 3

Le schéma 1 montre l'état initial de l'exploitation.

Le schéma 2 souligne l'impact visuel fort du nouveau bâtiment d'exploitation et la cicatrice laissée par le chemin d'accès agrandi et élargi. Ces types d'implantation et d'accès doivent être évités.

Le schéma 3 montre une implantation au plus près de la route et plus bas sur la pente. Les terrassements pour le bâtiment et les accès sont réduits. L'impact visuel est plus limité, l'économie générale du projet est évidente.

■ Construire un bâtiment agricole sur la pente

S'intégrer à la pente, c'est gérer au mieux les terrassements à réaliser pour réduire l'impact visuel de l'exploitation.

fig 1



Hangar agricole de taille raisonnable dont l'implantation nécessite peu de travaux de terrassement et dont l'impact visuel paysager est faible.

fig 2



Bâtiment (plus grand et volumineux) avec un terrassement beaucoup plus visible, même en étant bien équilibré (le déblai est égal au remblai).

fig 3



Même bâtiment construit sur une plateforme rapportée qui, outre les problèmes de stabilité de l'ouvrage, est trop prégnant en vue lointaine ou proche.

fig 4



fig 5



Quand l'usage et la fonction le permettent, deux façons de s'adapter à la pente afin de limiter la taille des plateformes et les terrassements : en construisant sur deux niveaux superposés ou en deux demi-niveaux décalés qui épousent la pente.

À ÉVITER



La montagne est « découpée » pour pouvoir implanter un bâtiment trop grand au regard de la topographie du site : impact paysager fort, risque d'éboulement.



3. Proposer une volumétrie cohérente et des couleurs adaptées

Les fermes et l'habitat traditionnels utilisaient des **matériaux pris sur place** du fait des difficultés de déplacement et de transport des matériaux: murs de pierre, couvertures de lauze, de genêt, de tuiles « canal ». Les charpentes étaient en bois assemblé ou constituées de pannes portant de mur à mur. Progressivement des **matériaux manufacturés**, moins onéreux et plus facile à mettre en œuvre, ont été utilisés: la brique, l'aggloméré de ciment, la tôle ondulée, le métal pour la charpente et la tuile mécanique.

Aujourd'hui, la nécessité de redimensionnement des bâtiments agricoles a favorisé le développement des constructions en bac acier en ossature bois avec une charpente de grande portée.

Ces matériaux doivent être utilisés avec soin.

■ Une utilisation adaptée des nouveaux matériaux

Le constat démontre qu'il est **vain de vouloir "maquiller" un matériau moderne en ancien matériau**. Un bâtiment tout en bac acier avec des murs blancs et une toiture rouge ne donne pas l'illusion de murs maçonnés et de couverture en tuiles.

Il s'agit d'**utiliser le matériau pour ses propriétés et de le mettre en valeur par un bon usage**:

- mettre en œuvre des grandes portées de charpente;
- uniformiser les couleurs pour un même matériau;
- définir une teinte en harmonie avec l'environnement, exclure les matériaux trop brillants;
- recouvrir les matériaux devant recevoir un bardage ou un enduit.

Ces nouvelles formes bâties trouveront une meilleure place sur le territoire en **se démarquant par des formes adaptées à chaque site**.

■ Couleur et teinte des bâtiments

La couleur est un repère fort dans le paysage. Un nouveau bâtiment agricole peut avoir un impact fort sur son environnement (car le bâti est visible de loin). Cet impact peut être **atténué par des couleurs et des matériaux discrets et sobres**.

Plus la teinte de la façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage.

L'échelle de graduation des teintes (de 0% ou blanc à 100% ou noir) permet de mesurer l'intensité d'un bâtiment et son impact dans son environnement.

Si le bâtiment est visible de loin, mieux vaut choisir une teinte soutenue de 50% de gris à plus. Si le bâtiment n'est visible que de près ou se situe dans une zone ombragée, une teinte plus claire peut être retenue.

Les bardages bois sont intéressants par leur teinte qui s'intègre naturellement dans le paysage.



Pierre et lauze en couverture.



Pierre, tuile et lauze en couverture.



Pierre et tôle ondulée en couverture.



Pierre et tuile en couverture.



Bois et tuile en couverture.



Préfabriqué béton et amiante ciment.



Tunnel en plastique.



Bac acier en mur et couverture.



Charpente lamellé-collé et bac acier.

À ÉVITER



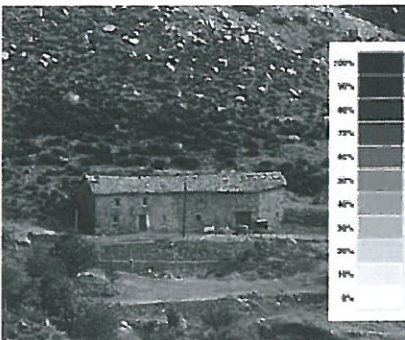
Bâtiment agricole aux teintes trop claires, visible de loin dans le paysage.

À PRIVILÉGIER



Bâtiment agricole monochrome, à la teinte soutenue qui se « fond » dans le paysage.

À ÉVITER



La teinte du bâti s'intègre avec son environnement (60 à 70% de gris). Il est peu visible même de près.



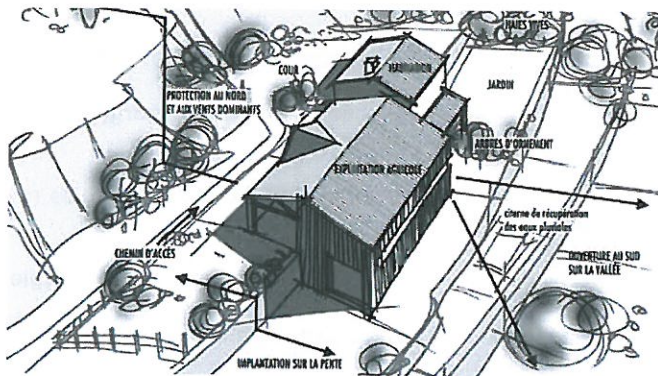
La teinte du bâti contraste avec son environnement (10 à 20% de gris). Il est très visible de loin comme de près.

VALORISER L'EXPLOITATION AGRICOLE

4. Valoriser l'espace et l'outil de travail agricole

Un nouveau bâtiment agricole doit être fonctionnel et permettre de valoriser l'exploitation et son cadre de vie. Cela est particulièrement vrai en cas de pluriactivité : activité agro-touristique, vente de produits à la ferme.

Le « bon sens paysan » a donné des projets agricoles économes, adaptés au site et respectueux des paysages. Dans un même esprit, une architecture agricole plus contemporaine et répondant aux contraintes actuelles doit répondre à ces mêmes objectifs ancestraux.



■ Aménager les abords

Des plantations judicieuses (haies vives et massifs boisés, mélanges composés d'essences locales) peuvent permettre de valoriser un bâtiment neuf, de « camoufler » en totalité ou partiellement un bâtiment trop imposant et de se protéger des intempéries.

À ÉVITER



Grand bâtiment d'élevage dans son environnement bâti traditionnel. On peut mesurer la différence d'échelle et de proportion qui rompent l'équilibre visuel.

À PRIVILÉGIER



Des plantations au pied du bâtiment permettent d'atténuer l'impact visuel trop prégnant du nouveau bâtiment.

■ Faire cohabiter bâtiments anciens et nouveaux bâtiments

Souvent, une exploitation agricole s'agrandit autour de bâtiments anciens, représentatif de l'architecture locale (pierre, lauze ...). Il est naturellement impossible de construire des bâtiments neufs par mimétisme avec l'ancien (volume, forme et usage différents). Par contre, une bonne organisation sur la ou les parcelles reste une évidence pour réduire les chemins d'accès, compacter au mieux le bâti et offrir une architecture de qualité.

À ÉVITER



Extension de l'exploitation par :
- à gauche, le bâtiment d'origine en pierre et tuiles canal.
- à droite le nouveau bâtiment de même volume mais en tôle. Il reste trop visible.

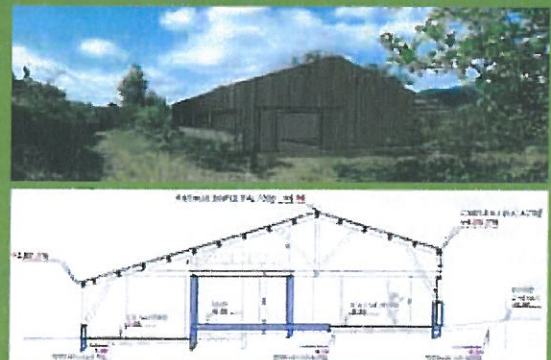
À PRIVILÉGIER



Extension de l'exploitation également par mimétisme. Le nouveau bâtiment, en bois avec une couverture en bac acier. Son volume est moins important que l'habitat, son impact est moins fort.

■ L'exemple du projet de chèvrerie à genestelle

La commune de Genestelle est propriétaire du château de Crau (bâtiment classé au titre des Monuments Historiques) et d'un domaine de quarante hectares de terres agricoles. La commune a souhaité favoriser l'installation d'un éleveur (élevage caprin pour une cinquantaine de bêtes) en accompagnant le projet de construction du bâtiment d'élevage et de sa fromagerie. Pour élaborer ce projet, la commune a travaillé en relation avec le Pays de l'Ardèche Méridionale, la Chambre d'Agriculture et le Parc naturel régional les Monts d'Ardèche. Le projet retenu est un bâtiment avec ossature et bardage bois qui s'intègre de manière discrète dans son environnement.

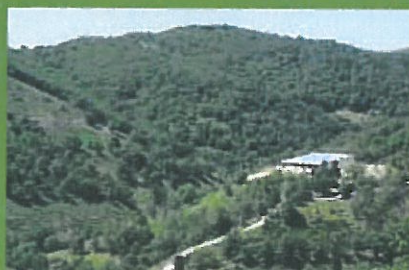


Projet de chèvrerie et fromagerie. Bâtiment intégré à la pente du terrain en ossature et bardage bois. (Jérôme Cardinal, architecte)

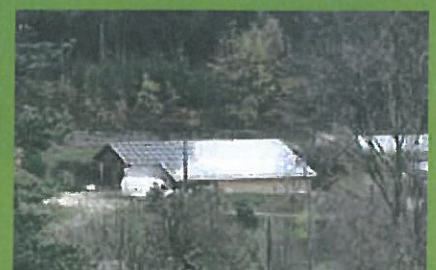
Le photovoltaïque

Les économies d'énergies et le développement des énergies renouvelables doivent être favorisés. Les bâtiments agricoles présentent souvent des surfaces de toitures propices à l'accueil de panneaux photovoltaïques.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles, le projet devra démontrer précisément la nécessité d'un nouveau bâtiment pour les besoins de l'exploitation agricole afin d'éviter un mitage de l'espace, la destruction de terres agricoles et les atteintes aux paysages.



Très grande structure en photovoltaïque visible de très loin en sommet de colline.



Bâtiment bien adapté au photovoltaïque et bien implanté sur son terrain.



LES ÉTAPES DU PROJET

1. DÉFINIR SES BESOINS

Ce point de départ essentiel permet d'évaluer précisément l'ampleur d'un projet. Il s'agit notamment :

- de **clairement définir les objectifs de l'exploitant et les besoins de l'exploitation** :
 - pour une exploitation existante, **analyser les principales difficultés et programmer son développement** (utilisation des bâtiments existants, extension de l'existant ou création d'un nouveau bâtiment, etc.) ;
 - pour un nouveau bâtiment, **définir le programme de construction**, optimiser la qualité des accès, prendre en compte l'accueil éventuel de visiteurs, etc.
- d'**analyser les contraintes réglementaires** : droit des sols, protections existantes, règles sanitaires, distances réglementaires entre les bâtiments d'élevage et les habitations, normes de bien-être animal (type et surface de logement, éclairage, volumes d'air), etc.
- d'**évaluer le budget et les possibilités de financement**.
- d'**intégrer les contraintes de gestion et d'évolutivité** : tout projet doit prendre en compte un coût d'investissement (qualité des constructions et des abords) et d'entretien, et être programmé dans le temps (prévoir des évolutions de l'exploitation).

Différents partenaires peuvent être sollicités pour accompagner cette réflexion préalable qui conduit à définir des objectifs clairs pour la création ou le développement d'une exploitation (conseiller bâtiments agricoles de la Chambre d'Agriculture, architecte conseil du CAUE, Parc, etc.).

2. ANALYSER L'ENVIRONNEMENT DE L'EXPLOITATION ET SON FONCTIONNEMENT

Cette phase doit permettre d'**identifier les enjeux paysagers et techniques** à prendre en compte pour assurer la qualité du projet :

- **observer l'exploitation dans son environnement** : perceptions du site depuis les routes et les reliefs environnants, points de vue particuliers et éléments remarquables, etc.
- **recenser les principaux enjeux dans le fonctionnement de l'exploitation pour tirer parti du site** : organisation des bâtiments entre eux, circulations, espaces de stockage, accueil du public et stationnement, affectation des bâtiments existants, etc.
- **analyser l'implantation du bâti** en intégrant : la gestion de la pente (adaptation du bâtiment sur la pente, impact éventuel des terrassements, pluvial, etc.), la future composition d'ensemble des bâtiments, la réflexion sur le choix des matériaux et des couleurs, etc.
- **examiner les abords immédiats de l'exploitation** pour proposer un traitement paysager de qualité.

Cette phase essentielle permet d'évaluer l'ensemble des potentialités et contraintes du site. Elle pose les enjeux et les objectifs paysagers et environnementaux. Elle conduit à réfléchir aux points de vues à préserver, au type de volumes le plus adapté et leur orientation préférentielle, et à imaginer pour les façades et la toiture, les teintes les plus adaptées, etc.

3. PASSER DU PROJET AGRICOLE AU PROJET ARCHITECTURAL

Les besoins techniques de l'exploitation conditionnent la forme du futur bâtiment et les techniques de constructions. À partir des **analyses préalables et des échanges avec des conseillers aux compétences et expériences diverses**, un projet architectural de qualité peut être établi.

À ce stade, un **plan d'aménagement** traduit graphiquement le projet architectural qui répond :

- aux **besoins techniques de l'exploitation**,
- aux **besoins en matière d'organisation du travail**,
- aux **enjeux environnementaux** de maintien de la biodiversité et paysagers,
- aux **questions de maîtrise de l'énergie**,
- au **contexte réglementaire**.

En lien avec la commune, les différentes administrations, les organismes professionnels, les organismes de conseils en matière d'environnement et de paysage, le projet peut être finalisé. Les compétences d'un concepteur (architecte, paysagiste) permettent d'adapter au mieux le projet dans son environnement avec une maîtrise des contraintes techniques, réglementaires et des coûts de construction.

PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE

Domaine de Rochemure 07380 JAUJAC
Tél : 04 75 36 38 80 / Fax : 04 75 36 38 81
accueil@parc-monts-ardeche.fr
www.parc-monts-ardeche.fr

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE L'ARDÈCHE (CAUE 07)

2 bis avenue de l'Europe Unie
BP 101 - 07001 Privas cedex
Tél : 04 75 64 36 04 / Fax : 04 75 64 01 30
caue-07@wanadoo.fr

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ARDÈCHE

2 place des mobiles 07000 Privas
Tél : 04 75 65 50 00
ddt@ardeche.gouv.fr

SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

35 avenue de la gare
BP 727 - 07007 Privas cedex
Tél : 04 75 66 74 90 / Fax : 04 75 64 55 12
sdap07@culture.gouv.fr

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ARDÈCHE

4 avenue de l'Europe Unie
BP 114 - 07001 Privas cedex
Tél : 04 75 20 28 00 / Fax : 04 75 20 28 01
contact@ardeche.chambagri.fr

POLÉNERGIE

35 rue Jean Mermoz 07200 Aubenas
Tél : 04 75 35 87 34
info@polenergie.org

Rédaction
Parc naturel régional des Monts d'Ardeche et Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardeche.
Dossier suivi par
Patrice Flambeau, architecte,
CAUE de l'Ardeche.

Suivi d'édition
Fabrice Di Russo, Jérôme Damour et Richard Borin, (Parc des Monts d'Ardeche),
Isabelle Bon (CAUE de l'Ardeche),
Emmanuel Bouhailer,
(Chambre d'Agriculture de l'Ardeche).

Photos
CAUE de l'Ardeche,
Parc des Monts d'Ardeche,
Les Panoramas.
Dessins, croquis
CAUE de l'Ardeche



Opération réalisée avec le soutien financier de :

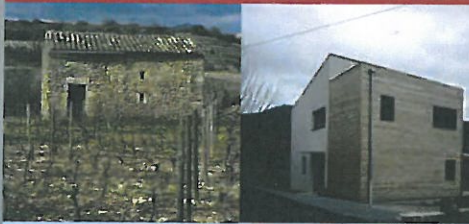
Rhône-Alpes

ardèche
LE CONSEIL GÉNÉRAL



Matières & couleurs du parc

Mémento



Traitement des façades : recommandations architecturales



COULEURS ET MATIÈRES D'HIÉR...

L'architecture traditionnelle des Monts d'Ardèche s'est construite avec des matériaux pris sur place (pierre de maçonnerie, bois de charpente, etc.). Ces constructions étaient en osmose avec leur environnement : unité de matériaux, unité de couleur.

Dans l'habitat récent, la mise en œuvre de nouveaux matériaux manufacturés et de nouvelles techniques a souvent un impact visuel plus fort qui peut nuire à la qualité des paysages.

Comment rénover une façade ancienne en respectant les règles de l'art ?

Comment traiter des façades de maisons contemporaines qui soient en accord avec leur environnement paysager ?

Le présent mémento a pour objectif de comprendre l'impact visuel du bâti aujourd'hui et d'apporter des recommandations concernant le traitement de la couleur en architecture afin de respecter le patrimoine paysager Monts d'Ardèche et de le faire vivre de manière durable.

La Présidente du Parc
Lorraine CHENOT



Piémont cévenol



Haute Cevenne



Cevenne méridionale



MATIÈRES ET COULEURS DES MONTS D'ARDÈCHE

Le Parc des Monts d'Ardèche possède sur son territoire un **patrimoine géologique** remarquable (notamment lié à l'activité volcanique) qui a façonné son paysage, son histoire et ses activités.

La pierre, matériau de base de son bâti traditionnel, est omniprésente.

Ses variétés donnent **une couleur particulière à chaque secteur**.

Le schiste de la Cevenne méridionale, le grès du Piémont cévenol, le granite de la Haute cevenne ou des Boutières, le basalte de la région des Sucs offrent des textures différentes.

Par sa teinte et sa matière, l'architecture traditionnelle se fond dans le paysage pour ne former qu'un avec celui-ci.



Les Boutières



Plateau de Vernoux



Les Sucs

LE DIFFUS, LE MITAGE & L'ÉTALEMENT Les nouveaux visages de l'habitat

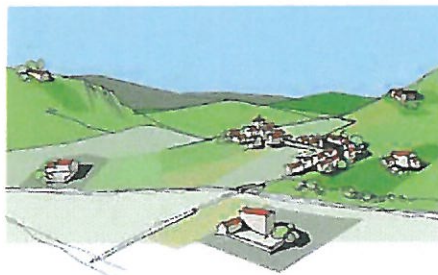
Le territoire des Monts d'Ardèche est caractérisé par une répartition très diffuse de son habitat.

Les bourgs, villages, hameaux et fermes isolées composent le paysage.

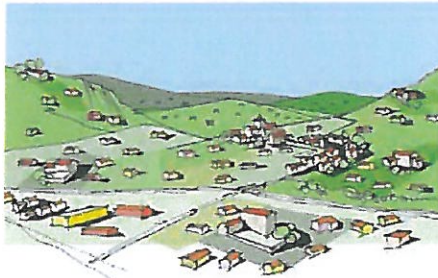
La déprise agricole et le développement urbain de la seconde moitié du vingtième siècle ont contribué à une urbanisation « sauvage » (le mitage).

Ce nouvel habitat n'a plus de relation directe avec l'activité économique et la forme architecturale s'est modifiée, accentuant son impact visuel.

De plus, les nouvelles techniques de construction en rupture avec l'architecture traditionnelle apportent de nouveaux coloris jusqu'ici inexistantes.



Répartition diffuse de l'habitat (villages, hameaux et fermes)



Effet de mitage autour d'un bourg



Étalement urbain



L'effet d'étalement et de mitage rend les constructions visibles de loin et renforce leur impact visuel si la couleur est mal maîtrisée.



...À AUJOURD'HUI DANS LE PARC

LA COULEUR DE LA FACADE

Les constructions ont un impact visuel fort dans les paysages des Monts d'Ardèche, en grande partie dû à la **coloration des façades** et la manière dont elles captent la lumière.

La description d'une couleur en architecture fait appel à deux notions essentielles : la **tonalité** et la **clarté**.

Ces deux notions permettent ainsi de préciser la couleur d'un bâtiment et de mesurer son impact en toute saison (plus ou moins de lumière naturelle, zones d'ombre...).



LA TONALITÉ

La tonalité est couramment appelée couleur, ton ou teinte. Les tonalités de base sont au nombre de trois : le bleu, le rouge et le jaune, qu'on appelle les couleurs primaires qui permettent d'obtenir par mélange toutes les autres couleurs.



LA CLARTÉ

La clarté, appelée aussi valeur ou luminosité, concerne l'intensité de la couleur qui est plus ou moins claire ou foncée.

Plus une couleur est claire avec une matière lisse, plus son impact visuel est fort.

COULEUR, MATIÈRE, TEXTURE & FACTURE

On ne peut pas aborder le thème de la couleur des bâtiments sans évoquer le matériau sur lequel elle est posée.

L'habitat traditionnel utilisait majoritairement la pierre, matériau brut laissant apparaître sa matière et sa texture (avec enduit à la chaux ou jointoiement).

Aujourd'hui, le bâti utilise des matières manufacturées comme le béton, le ciment et la brique, toutes protégées par un enduit de finition.

La mise en oeuvre de l'enduit ne laisse plus apparaître le matériau de construction et présente très peu de texture.

La couleur de l'enduit est la seule marque visible. Il convient donc de la choisir avec le plus grand soin.

HABITAT TRADITIONNEL



VILLA ANNÉES 60 & 70



PAVILLON CONTEMPORAIN



Tuiles «canal»



Menuiserie bois



Tuiles mécaniques



Persienne en métal



Tuiles «romanes»



Menuiserie PVC



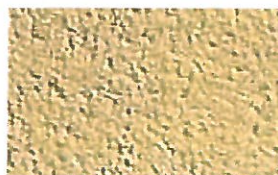
Pierre de pays



Pierre jointée



Enduit ciment



Enduit «projecté» de teinte claire

MATIÈRE ET TEXTURE DIFFÉRENTES : IMPACT DE LA COULEUR



Couleur et matière sont indissociables dans l'appréhension de l'impact visuel d'un bâtiment. Une même coloration donnera des effets de couleurs très différents selon la matière et la texture du support.

Il s'agira, quelle que soit la couleur retenue, de ne pas ignorer les caractéristiques des aspects de surface. Une matière lisse et sèche apparaît plus lumineuse, plus « claire » que la même matière rugueuse qui semble plus « sombre ».

Maison contemporaine, conçue par mimétisme de l'architecture traditionnelle. Le mimétisme est parfait dans la volumétrie générale et dans le type de couverture (tuiles «canal»).

L'impact de la couleur est différent par sa teinte trop claire et sa texture (enduit lisse et uniforme sur une maçonnerie de blocs de béton).

Maison traditionnelle, le bâti est en pierre apparente de site. L'ensemble présente une texture particulière et une teinte issue des matériaux sortis du sol (pierre, sable de pays).



Vue d'ensemble des deux maisons, contemporaine et traditionnelle, proches l'une de l'autre par leur volume. En vue lointaine le principe de mimétisme architectural a peu d'impact visuel dans l'environnement. Par contre, la couleur de la maison contemporaine ressort énormément dans la lecture du paysage.

MAISONS DE VILLE, FERMES ANCIENNES

LES MAISONS DE VILLAGE, COMPOSITION DE LA FAÇADE ANCIENNE

Depuis les années soixante, la mode est à la pierre apparente pour les ravalements de façade.

Pourtant, traditionnellement, **les maisons de village étaient enduites** et souvent décorées. Dans l'habitat plus rustique comme les fermes d'exploitation agricole, **des joints épais et largement couvrants** étaient utilisés (enduit de jointoiment).

Dans les deux cas, les techniques utilisées permettaient **de protéger la maçonnerie** des intempéries et **d'apporter un meilleur confort** à l'habitat.

L'ordonnement de la façade est la manière dont celle-ci est organisée entre les parties bâties (parties pleines), les ouvertures (parties vides) et les éléments en reliefs (modénature). Il donne nombre d'indications sur la manière dont la façade était traitée.

MAISONS ISOLÉES ET HAMEAUX COULEUR ET TEXTURE

Les maisons et fermes isolées, les hameaux et nombre de villages sont **en pierres apparentes de site**.

Les murs en pierre, bâtis et rejointés avec un mortier de chaux et de sable de pays, mettent en valeur les façades.

Les couleurs des pierres sont les couleurs du paysage.

Seuls les volets, toujours peints, apportent une touche de couleur.



Mur de pierre avec un enduit de jointoiment.



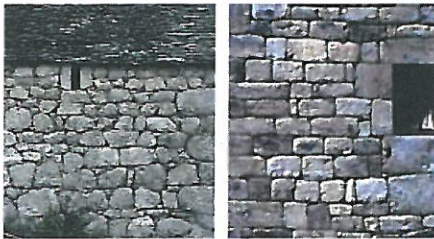
Un regard attentif à la structure d'une façade est riche d'enseignement sur sa composition initiale. La chaîne d'angle droite, en pierre taillée apparente, était réservée aux maisons nobles et aux bâtiments officiels. Pour les maisons plus humbles (maisons de village), la chaîne d'angle, même taillée, était enduite avec souvent une chaîne peinte de fausses pierres.



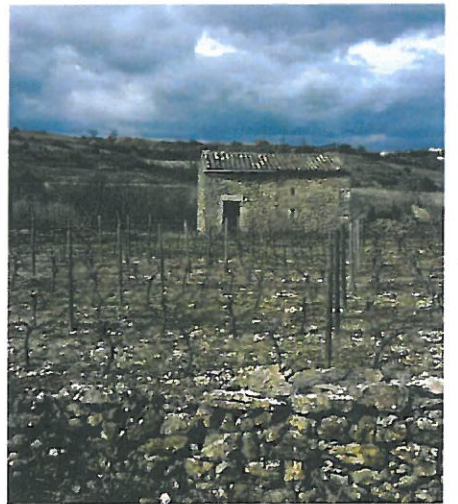
En règle générale la façade est composée d'une trame horizontale qui définit les différents niveaux du rez-de-chaussée aux combles et d'une trame verticale qui permet l'alignement des ouvertures.



Les éléments de modénature sont les ouvrages en saillie tels que le soubassement, le couronnement de l'immeuble, les corniches, les balcons, etc. Ces éléments structurent et animent la façade.



Ferme des Boutières assise sur ses terrasses en pierre.



Ton sur ton, un bâti en osmose avec sa terre.



LA CHAUX, UN MATÉRIAU NATUREL ET ANCESTRAL

Jusque dans les années 1950, la chaux a été la composante exclusive des liants de maçonnerie et des enduits de façade.

La **chaux naturelle** (aérienne ou hydraulique) permet de réaliser des enduits souples et respirants. Le mortier destiné aux enduits de façade est dosé maigrement, la chaux ayant une adhésivité exceptionnelle.

Pour les maisons non enduites, le rôle de l'enduit de jointoiment est d'obturer toutes les infractuosités du support, en venant se terminer sur les têtes des pierres de construction. De sa prise lente à l'air, la **chaux aérienne** (CAEB ou CL) donne à l'enduit souplesse et résistance. **C'est le matériau idéal car il assure une imperméabilité du mur tout en le laissant respirer.**



Ancien enduit à la chaux

Enduit de jointoiment

..QUEL TRAITEMENT DES FACADES?

LECTURE DE LA FAÇADE ANCIENNE

Enduire ou jointer la façade de pierre: dès que cela était possible, **les maisons étaient enduites en totalité ou avec des joints épais et couvrants**. L'enduit sert à protéger les maçonneries et réguler les variations thermiques. Il permet également de mettre en valeur les éléments structurants du bâtiment (chaînes d'angles, encadrements de fenêtres, portes d'entrée).



Maison de ville aujourd'hui

Sa façade latérale a été conservée avec son enduit d'origine. La façade sur le boulevard a été décastrée et jointée, laissant apparaître tous ses éléments constructifs au détriment des éléments nobles à mettre en valeur.



Simulation

Mise en oeuvre d'un corps d'enduit sur l'ensemble du bâtiment lui restituant ainsi son caractère et son équilibre d'origine.



ENCADREMENT DROIT EN SAILLIE, PIERRE TAILLÉE (la saillie permet de bloquer l'enduit de façade en laissant apparaître la pierre taillée et couvrir l'adjonction)

PIERRES DE BLOCCAGE (bâti en haut souvent destinée à être enduite)

ARC DE DÉCHARGE EN BRÈCHE (le matériau manufacturé utilisé pour une facilité de mise en oeuvre. L'arc de décharge à vocation à être remplacé par l'enduit de façade)

HARPES DES PIERRES DE LIMBEAU EN COEUR (formes bombardées pour une meilleure accroche de l'enduit)

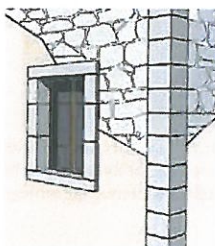
CHAÎNE D'ANGLE ET ENCADREMENT

La manière dont sont mises en oeuvre les pierres d'angle et les encadrements de fenêtres renseigne sur la présence ou non d'un enduit.

Par exemple, si ces pierres ont une saillie de 3 à 4 centimètres par rapport au mur, cela indique la présence dès l'origine d'un enduit venant se caler contre ladite saillie.

Les pierres d'angles au même nu que la maçonnerie indiquent soit un enduit de jointoiement à fleur des pierres, soit un corps d'enduit complet avec chaînes d'angle et encadrements peints et décorés.

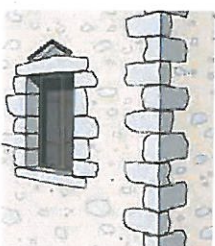
Il a été longtemps convenu que la pierre d'angle grossièrement taillée n'était pas digne d'être montrée.



Corps d'enduit avec encadrement de fenêtre et chaîne d'angle droits et en pierre de taille apparente.

À privilégier :

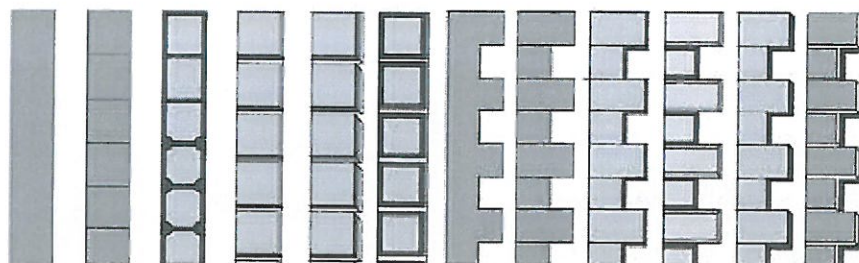
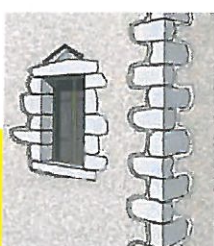
Enduit avec encadrement de fenêtre et chaîne d'angle avec décor peint.



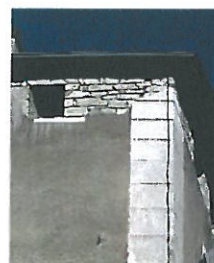
Enduit de jointoiement avec encadrement de fenêtre et chaîne d'angle harpés en pierre apparente dégrossie.

À éviter :

Enduit cassé (surépaisseur) pour laisser apparaître l'encadrement de fenêtre et la chaîne d'angle.



Diversité et richesse des modèles de chaînes d'angle peintes (droites, harpées, avec ombres portées).



Chaîne d'angle droite.



Chaîne d'angle harpée.



ISOLATION DE LA MAISON ANCIENNE PAR UN ENDUIT CHAUX-CHANVRE

L'enduit chaux-chanvre permet une correction thermique des murs épais maçonnés en pierre. Une couche de 4 à 6 cm d'enduit intérieur chaux-chanvre est un compromis idéal pour supprimer l'effet de paroi froide de ce type de mur, sans perturber son équilibre hygrométrique et tout en continuant à bénéficier de son inertie.

Ce type d'enduit qui améliore le confort des maisons anciennes est similaire par son aspect aux anciens enduits intérieurs à la chaux qui donnaient le caractère de ces maisons.



MATIÈRES & COULEURS DE L'HABITAT...

L'ÉVOLUTION DANS LE TEMPS DES REVÊTEMENTS DE FAÇADE



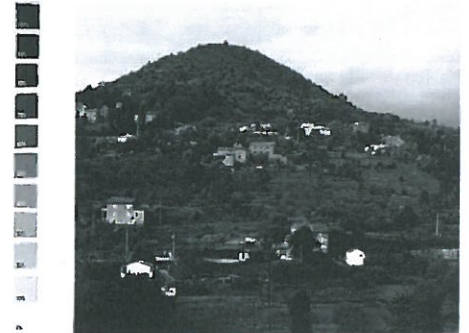
Les matières et textures ont tendance à se «lisser» avec l'utilisation des matériaux manufacturés. Les couleurs ont tendance à s'éclaircir et l'impact des constructions dans le paysage est plus fort.

IMPACT VISUEL DES BÂTIMENTS

L'échelle de graduation des teintes (de 0% du blanc à 100% du noir) permet de mesurer l'intensité visuelle d'un bâtiment et d'appréhender son impact en vue lointaine dans l'environnement.

Plus la teinte d'une façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage.

Les maisons anciennes, en pierre, ont une teinte foncée, voire très foncée, à l'inverse des maisons plus récentes.



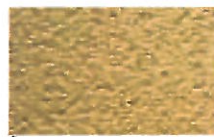
Si le bâtiment est visible de loin, mieux vaut choisir une teinte soutenue de 50% de gris à plus. Si le bâtiment n'est visible que de près ou se situe dans une zone ombragée, une teinte plus claire peut être retenue. Les bardages en bois ont une teinte soutenue qui s'intègre naturellement dans le paysage.

TEXTURE DES ENDUITS

Afin d'être en cohérence avec les enduits anciens, il convient de les réaliser à la chaux avec une texture simple et sobre.

Les enduits frottés ou grattés mettent le mieux en valeur le bâti.

Les enduits écrasés ou les «tyroliennes» sont à éviter car peu performants (protection à la pluie) et munis d'infractuosités accumulant poussières et salissures.



À privilégier : enduit frotté



À privilégier : enduit gratté



À éviter : enduit écrasé



À éviter : enduit «tyrolienne»

À éviter : enduit «rustique»

LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS DE GRANDES DIMENSIONS



Les nouveaux bâtiments d'activités artisanales, commerciales ou agricoles sont de plus en plus grands. Ils ont un impact visuel très important dans le territoire de pente des Monts d'Ardèche.

Leurs matériaux de construction sont usinés et issus des bâtiments industriels. Il est important d'apporter un soin particulier dans le choix des coloris à utiliser.



Bâtiment secteur tertiaire avec deux couleurs



Bâtiment artisanal de teinte très soutenue



Grand bâtiment agricole dans un environnement bâti de qualité. Ses matériaux sont manufacturés et sa teinte est trop claire. Son impact visuel est impressionnant et rompt l'harmonie du site.



Bâtiment artisanal en bois avec panneaux photovoltaïques



Simulation de colorisation en brun foncé pour atténuer l'impact visuel. Il est important de traiter murs et toitures de la même couleur. Des plantations supplémentaires peuvent contribuer à mieux le masquer.

..LES CHOIX POUR AUJOURD'HUI

CONSTRUIRE AUJOURD'HUI, QUELLES TEINTES CHOISIR?

Construire par mimétisme, c'est concevoir une maison dans le «style du pays» en s'inspirant de l'architecture vernaculaire, tant dans la forme que dans les teintes.

Les couleurs du bâti ancien ont toujours été en harmonie avec l'environnement naturel.

Il convient donc **de bâtir par mimétisme en utilisant des teintes neutres et soutenues** afin que le bâtiment se fonde dans le paysage.



Deux maisons récentes aux teintes violentes, à côté d'un petit bâtiment en pierre de pays. L'impact visuel est flagrant et dénature l'harmonie d'ensemble du site.



Simulation de teinte et de matière pour les deux maisons récentes. Ton pierre pour l'une, bardage bois pour l'autre. L'ensemble est en concordance avec le site.



Extension d'une maison ancienne. L'enduit est trop clair donc trop visible.



Simulation 1, avec un enduit lissé ton pierre, plus neutre.



Simulation 2, avec un enduit gratté qui donne plus de texture.



Simulation 3, avec un bardage en bois qui donne plus de matière.

Construire par opposition, c'est concevoir une maison contemporaine (toiture terrasse, volumes simples) adaptée aux usages d'aujourd'hui.

Bien implantée sur la pente et dans son environnement bâti ou naturel, on peut considérer qu'une architecture différente peut «trancher» par sa teinte par rapport au paysage. Elle est visible et s'affirme.



Maison contemporaine, blanche.



Utilisation de la couleur dans un groupe d'habitations.

CHOISIR LA COULEUR DES VOIETS

Les volets étaient traditionnellement peints, afin de protéger le bois. La couleur des volets permet d'animer une façade en apportant une tache de couleur dans la composition de celle-ci.

Éviter les volets en bois naturel lazuré qui n'ont jamais existés auparavant et qui se dégradent vite aux intempéries.



Volets à cadre.



Volets à lames, bois peint.



Volets persiennés.



À proscrire
Volets à lames, bois brut



LA SOLUTION BOIS

Les bardages en bois naturel ont une teinte soutenue qui s'intègre naturellement dans le paysage.

La maison en ossature bois a un fort potentiel écologique.

La structure en bois peut être associée avec d'autres matériaux pour donner plus de caractère à la maison.



Mariage bois et maçonnerie enduite



Maison double, bois et verre



Maison à ossature et bardage bois



Mariage bois et pierre de pays

Parc naturel régional des Monts d'Ardèche

www.parc-monts-ardeche.fr
04 75 36 38 60
accueil@pnrma.fr

Le Parc naturel des Monts d'Ardèche assure une mission de conseil sur la réhabilitation du patrimoine bâti et la promotion d'une architecture contemporaine respectueuse de l'environnement.

Découvrez à la Maison du Parc le « mur témoin » sur les enduits de façade.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche

www2.archi.fr/CAUE07
04 75 64 36 04
caue-07@wanadoo.fr



Le CAUE de l'Ardèche tient des permanences gratuites pour les particuliers, afin de les conseiller et de les orienter dans leurs projets de construction ou de rénovation.

Direction Départementale des Territoires

www.ardeche.equipement.gouv.fr
04 75 65 50 00
ddt@ardeche.gouv.fr



Service Territorial Architecture et Patrimoine

04 75 66 53 95 (numéro provisoire)
sdap@culture.gouv.fr

POLENERGIE Espace Info Énergie

www.polenergie.net
04 75 35 59 65
info@polenergie.org

Espace Info Énergie (EIE)
Sensibilisation à la maîtrise de l'énergie et aux énergies renouvelables, promotion des changements de comportements vers une société plus sobre en énergie.

Rédaction
Parc naturel régional
des Monts d'Ardèche,
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ardèche.

Suivi d'édition
Fabrice Di Russo,
Jérôme Damour
(PNR des Monts d'Ardèche),
Isabelle Bon (CAUE de l'Ardèche).

Dossier suivi par
Patrice Flambeaux, architecte,
CAUE de l'Ardèche.

Photos
CAUE de l'Ardèche,
PNR des Monts d'Ardèche,
les Panoramistes.

Dessins, croquis
CAUE de l'Ardèche.



CAUE
ARDECHE

Opération réalisée avec le soutien de
Rhône-Alpes
ardèche
LE CONSEIL GÉNÉRAL