

COMMUNE DE SAINT SERVIN

PLAN LOCAL D'URBANISME



DEPARTEMENT : Ardèche
CANTON : Aubenas
COMMUNE : Saint Servin

REGLEMENT

PLU approuvé le : 20/03/2006
Modification n°1 approuvée le: 17 FEV. 2014
Déclaration de projet n°1 approuvée le: 17 FEV. 2014

Vu pour être annexé à la
délibération du 17 FEV. 2014

Le Maire



Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L123.1 et R123.16 conformément aux dispositions de l'article R 123.21 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial

Ce règlement s'applique au territoire de la commune de Saint Servin. Il s'applique également aux cours d'eau domaniaux ou non.

Article 2 - Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°) A l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et notamment :

- les articles L 111.9, L 111.10, L 421.3 (alinéa 3 & 4), L 421.4, R 111.2 R 111.3, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural et urbain, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.
- Les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (article L 111.1.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L 126.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions du règlement d'un lotissement durant une période de dix ans suivant l'autorisation dudit lotissement sauf exception prévue à l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme.

2°) La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Cette loi prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune intéressée qui doit la transmettre à la Délégation Régionale des Antiquités Historiques ou selon le cas à la Délégation Régionale des Antiquités Préhistoriques.

3°) Le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié par les arrêtés du 23 février 1983 et du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustiques à l'intérieur des zones de bruit délimitées sur les plans de zonage du plan local d'urbanisme.

4°) Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

Article 3 - Division du territoire en zones

Conformément aux dispositions des articles L 123.1 et R 123.18 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU font apparaître quatre grandes types de zones :

- **Les zones urbaines :**
 - la zone UA
 - les zones UB
 - les zones UI
- **Les zones à urbaniser :**
 - les zones AUF
- **Les zones agricoles :**
 - les zones A
- **Les zones naturelles et forestières :**
 - la zone N

Article 4 - Adaptations mineures

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant 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 ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 - Rappel des autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols

Les autorisations d'occupation du sol sont délivrées, un mois après réception du document approuvé en préfecture.

Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L 422.1 à L 422.5.

Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires".

Toutefois, ce permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction (article L 421.1 et R 421.1).

En outre, certaines installations de faible dimension ou nécessaires au fonctionnement des services publics sont exemptées de permis de construire mais sont soumises à un régime déclaratif (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).

La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R315.3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou déclarations préalables.

L'ouverture et la mise en exploitation des carrières sont soumises à autorisation en application de l'article 106 du Code Minier (modifié par la loi 70.1 du 2 janvier 1970).

Le stationnement pendant plus de trois mois d'une caravane isolée en dehors d'un terrain aménagé est soumis à l'autorisation définie par les articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes à la fois (article R 443.7 du Code de l'Urbanisme).

L'édification d'une clôture est soumise à la déclaration définie par les articles L 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans les cas et conditions définies par les articles L 430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les "installations et travaux divers" sont soumis à l'autorisation préalable définie par les articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois.

Ce sont : les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins dix véhicules, les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol (plus de cent mètres carrés et plus de deux mètres de dénivelé).

Toute demande concernant l'implantation d'une activité susceptible d'être bruyante pour le voisinage doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, et doit être accompagnée d'une étude d'impact acoustique concernant l'insertion du projet dans son environnement sonore (conformément à l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2002 réglementant les bruits de voisinage en Ardèche).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'Article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article 6 - Application du Plan de Prévention des Risques

Champ d'application.

Le Plan de Prévention des Risques naturels inondation a été prescrit par arrêté préfectoral du 10 septembre 1996.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Saint Servin** soumis aux risques d'inondation par l'Ardèche.

Division du territoire en zones.

Les parties submersibles sont réparties en deux zones :

- une zone fortement exposée (zone 1),
- une zone moyennement exposée (zone 2),

A chaque zone et/ou secteur, correspond un règlement reprenant des dispositions relatives aux constructions neuves, ouvrages existants et campings.

Effets du P.P.R.

La nature et les conditions d'exécution des techniques prises pour l'application du présent règlement, sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Dès son caractère exécutoire (après approbation et mesures de publicité réalisées), le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, conformément à l'article L126.1 du code de l'urbanisme, il doit être annexé au Plan local d'urbanisme.

Composition du règlement.

Le règlement est composé de trois parties :

- dispositions générales,
- zone fortement exposée « zone 1 »
- zone moyennement exposée « zone 2 »,

Dispositions générales.

Dans toutes les zones soumises au risque d'inondation et pour tous travaux (constructions neuves, transformation, aménagement, réhabilitation de bâtiments...), s'appliquent les dispositions suivantes :

- ◆ Les constructions neuves ne doivent pas être implantées à proximité des talwegs.
- ◆ La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.
- ◆ Les constructions doivent être implantées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux. Le rapport entre la largeur totale des constructions et la largeur de terrain totale ne doit pas dépasser la valeur 0.4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement principal de l'eau.

Compte tenu des risques connus, ces zones sont interdites à l'urbanisation, et font l'objet de prescriptions très strictes s'appliquant aussi bien aux constructions et aménagements nouveaux qu'aux extensions et modifications de l'existant.

Les règles d'occupation du sol et de construction contenues dans ce règlement permettent d'assurer la protection des personnes et des biens dans le cadre de trois objectifs :

- ❖ La protection des personnes,
- ❖ La protection des biens,
- ❖ L'écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

Ces règles sont conformes aux dispositions contenues dans la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables.

ZONE UA

La zone UA correspond au centre bourg de Saint Sernin. Le règlement de cette zone permettra de continuer sur une urbanisation dense et resserrée. Toute la zone UA est concernée par le périmètre de protection de l'Eglise de l'Espinasse.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**Article UA 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions à usage agricole, industriel et les entrepôts.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

Article UA 2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur ou nécessaires au bon fonctionnement urbain de la commune.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

Les installations classées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerce.

Les parcs d'attraction, les aires de jeux ouverts au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article UA 3 -- Accès et voirie**

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Accès sur la RD 579 : Les accès directs sont limités à un seul par propriété ou unité foncière. Ils seront interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Lorsque l'accès devra desservir des installations engendrant un trafic d'une certaine importance, des dispositions particulières pourront être exigées.

Article UA 4 -- Desserte par les réseaux

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Article UA 5 -- Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les maisons existantes. Toutefois, cet alignement peut être réalisé par un mûr de clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètres, auquel cas, la construction pourra être réalisée en retrait.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisés.

Article UA 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatrices

Sauf cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article UA 9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 -- Hauteur

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes est refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article UA 11 -- Aspect extérieur

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Volume de la construction :

Les constructions devront s'insérer dans le tissu urbain existant et être traitées en harmonie avec le bâti avoisinant. Pour les constructions neuves, les volumes seront simples.

Toitures :

En cas de toiture présentant des pentes, le sens des faitages devra respecter la prédominance des constructions avoisinantes et/ou les courbes de niveaux. Les matériaux de couverture devront être identiques des bâtiments traditionnels avoisinants et respecter l'harmonie des couleurs (teinte rouge grisé).

Façade :

Tous matériaux brillants et de couleur vive sont interdits. Les enduits devront être compatibles avec les maisons traditionnelles avoisinantes.

Clôtures :

Les clôtures à l'alignement des voies publiques doivent être constituées d'un mur en maçonnerie ou moellons enduits.

Article UA 12 -- Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article UA 13 -- Espaces libres et plantations

Les arbres de haute tige sont interdits.

ZONE UB

Zone à vocation résidentielle de Saint Servin.
On distingue un sous secteur **UBc**, à vocation commerciale, médicale, administrative, culturelle et d'équipements sportifs et d'artisanat non-nuisant».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**Article UB1 -- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions à usage industriel.

Le stationnement des caravanes isolées et/ou groupées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de plus de 15 caravanes.

Les carrières.

Article UB 2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur ou nécessaires au bon fonctionnement urbain de la commune.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

Les constructions artisanales et d'entrepôt commercial si elles n'aggravent pas les nuisances supportées par le voisinage et l'environnement immédiat.

Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service, de commerce ou d'artisanat compatibles avec la vocation de la zone.

En zone **UBc**, seules les constructions à vocation d'équipements sportifs, culturels et publics, commerciaux et de services (médicaux, administratifs), d'artisanat non nuisant sont autorisées, ainsi que le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour le fonctionnement de l'activité.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article UB 3 -- Accès et voirie**

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Accès sur la RD 104, RD 579 et RD 103 :

Les accès directs sont limités à un seul par propriété ou unité foncière. Ils seront interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Lorsque l'accès devra desservir des installations engendrant un trafic d'une certaine importance, des dispositions particulières pourront être exigées.

Le long de la future déviation de la RD 104, qui a un statut de déviation, les accès seront interdits en dehors des points d'échange.

Le long de la future liaison RD 104 / RD 579, les accès directs ne seront pas autorisés, ils devront être réalisés à partir de points d'échanges aménagés.

Article UB 4 -- Desserte par les réseaux

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

L'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter les effluents pluviaux dans le réseau (grilles, caniveaux ...).

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1). La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel, agricole ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Article UB 5 -- Caractéristique des terrains

Si la construction n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement. La surface minimum requise est alors fixée à 1200 m² minimum.

Article UB 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée :

- à 15m de l'axe de la RD 103 et de l'ex-RD 104
- à 35 m de l'axe de la RD 104.
- à 10m de l'axe des autres voies publiques.

Pour la RD 579 : Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement de la voie ou place publique existante, à modifier ou à créer, soit avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé. Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'ensemble.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UB 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatrices

Sauf cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

En cas d'implantation en limite séparative, les constructions ne pourront s'étendre sur plus de 30% de la longueur de la limite.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article UB 9 -- Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximale est fixé à 0.4.

Article UB 10 -- Hauteur

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes à usage d'habitation est refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Pour les parcelles situées en contrebas d'une voie publique, le niveau du plancher habitable le plus bas doit se situer à 0.3 m au dessus du sol fini (niveau fini).

Article UB 11 -- Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. En particulier les couleurs des enduits et des toitures doivent être proches des couleurs des bâtiments voisins.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques doivent être constituées :

-d'une clôture grillagée.

ou

-d'un mur bahut d'une hauteur de 0.8 m maximum, qui pourra être surmonté d'une palissade ajourée ou d'un grillage.

Article UB 12 -- Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article UB 13 -- Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essences locales pour quatre emplacements.

ZONE UI

Les zones UI correspondent aux zones d'activité existantes de Saint Servin.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**Article UI 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions :

- à usage agricole.
- à usage d'habitat non liées à l'activité du secteur.

Le stationnement des caravanes isolées et/ou groupées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les carrières.

Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sport ouverts au public.

Article UI 2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

Les constructions à usage d'habitat sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement normal des activités de la zone (gardiennage...). Ces constructions devront alors être accolées ou intégrées au bâtiment principal.

Les installations classées, sous condition de l'obtention de l'autorisation délivrée au titre de la législation sur les installations classées.

La restauration et l'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation sans changement de destination, sous réserve d'être compatible avec le caractère du secteur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article UI 3 -- Accès et voirie**

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Accès sur la RD 104 et RD 103 :

Les accès directs sont limités à un seul par propriété ou unité foncière. Ils seront interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Lorsque l'accès devra desservir des installations engendrant un trafic d'une certaine importance, des dispositions particulières pourront être exigées.

Le long de la future liaison RD 104 / RD 579, les accès directs ne seront pas autorisés, ils devront être réalisés à partir de points aménagés.

Article UI 4 -- Desserte par les réseaux

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

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1). La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel, agricole ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Article UI 5 -- Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UI 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée :

- à 15m de l'axe de la RD 103 et de l'ex-RD 104.
- à 15 m de l'axe de la RD 104.
- à 10m de l'axe des autres voies publiques.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'ensemble.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UI 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatrices

Sauf cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UI 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UI 9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article UI 10 -- Hauteur

La hauteur maximale, mesurée du sol naturel à l'égout du toit, est limitée à 9 mètres.

Article UI 11 -- Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques doivent être constituées :

-d'une clôture grillagée.

ou

-d'un mur bahut d'une hauteur de 0.8 m maximum, qui pourra être surmonté d'une palissade ajourée ou d'un grillage.

Article UI 12 -- Stationnement des véhicules

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

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

Article UI 13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.

ZONE AUF

Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future. Les voies et réseaux existants à la périphérie de la zone ont une capacité insuffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

On distingue une zone AUFi, réservée pour l'aménagement d'une zone d'activité à vocation intercommunale. Cette zone devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

L'ouverture à l'urbanisation dépendra d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**Article AUF-1 -- Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions non mentionnées dans l'article AUF2.

Article AUF-2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur ou nécessaires au bon fonctionnement urbain de la commune.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

La restauration et l'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation sans changement de destination, sous réserve d'être compatible avec le caractère et la vocation du secteur.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article AUF-3 -- Accès et voirie**

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Accès sur la RD 104 et RD 103 :

Les accès directs sont limités à un seul par propriété ou unité foncière. Ils seront interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Lorsque l'accès devra desservir des installations engendrant un trafic d'une certaine importance, des dispositions particulières pourront être exigées.

Le long de la future déviation de la RD 104, qui a un statut de déviation, les accès seront interdits en dehors des points d'échange.

Le long de la future liaison RD 104 / RD 579, les accès directs ne seront pas autorisés, ils devront être réalisés à partir de points aménagés.

Article AUF-4 -- Desserte par les réseaux

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

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Article AUF-5 -- Caractéristique des terrains

Idem UB5

Article AUF-6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Non réglementé.**Article AUF-7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives**
Non réglementé.**Article AUF-8 -- Implantation des constructions sur une même propriété**
Non réglementé**Article AUF-9 -- Emprise au sol**
Non réglementé.

Article AUF-10 -- Hauteur
Non réglementé.

Article AUF-11 -- Aspect extérieur
Non réglementé.

Article AUF-12 -- Stationnement des véhicules

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article AUF-13 -- Espaces libres et plantations
Non réglementé.

ZONE A

Zones de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.

Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par des risques d'inondation de l'Ardèche (zones 1 et 2).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**Article A 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions à usage :

- d'artisanat
- de bureaux et de services
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie

L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping, de caravaning et le stationnement isolé des caravanes.

Les carrières.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement liées et strictement nécessaires aux exploitations agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

En secteur inondable : ZONE 1

Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est fortement exposée.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

1° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES :

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque.
- Les bâtiments agricoles ouverts liés et nécessaires à une exploitation agricole existante.
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum).

En secteur inondable : ZONE 2

Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est moyennement exposée.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

1° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque.
- Les bâtiments agricoles ouverts liés et nécessaires à une exploitation agricole existante.
- Les terrasses, couvertes ou non couvertes devront être (et rester) ouvertes.
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article A 3 -- Accès et voirie**

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Accès sur la RD 104, RD 579 et RD 103 :

Les accès directs sont limités à un seul par propriété ou unité foncière. Ils seront interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Lorsque l'accès devra desservir des installations engendrant un trafic d'une certaine importance, des dispositions particulières pourront être exigées.

Le long de la future déviation de la RD 104, qui a un statut de déviation, les accès seront interdits en dehors des points d'échange.

Le long de la future liaison RD 104 / RD 579, les accès directs ne seront pas autorisés, ils devront être réalisés à partir de points aménagés.

Article A 4 -- Desserte par les réseaux

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

Concernant les constructions non desservies par le réseau public, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Pour les constructions d'habitation à usage unifamilial, en l'absence de réseau public, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (DDASS).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol. Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Article A 5 -- Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.

Article A 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée :

- à 15m de l'axe de la RD 103.
- à 35 m de l'axe de la RD 104.
- à 10m de l'axe des autres voies publiques.

Pour la RD 579 : Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement de la voie ou place publique existante, à modifier ou à créer, soit avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'ensemble.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 -- Hauteur

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 8 mètres pour les hangars agricoles et à 6 mètres pour les autres bâtiments.

Article A 11 -- Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques doivent être constituées :

-d'une clôture grillagée.

ou

-d'un mur bahut de 0.2 m à à 0.8 m maximum, qui pourra être surmonté d'une palissade ajourée ou d'un grillage.

Article A 12 -- Stationnement des véhicules

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A 13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.

ZONE N

Il s'agit des zones naturelles, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

On distingue un sous secteur Ns, réservé pour l'implantation d'installations et équipements sportifs.

Section 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**Article N 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions à usage :

- d'habitation, sauf réhabilitation d'un bâtiment existant.
- d'artisanat
- de bureaux
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie et les entrepôts

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping, de caravaning et le stationnement isolé des caravanes.

Article N 2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

La restauration et l'extension mesurée des bâtiments existants avec et sans changement de destination.

Les constructions à usage d'annexes ou de piscines sous réserve d'être liées aux bâtiments existants.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

Les aires de jeux et de sports, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions à usage d'équipement sportif, de loisirs et d'intérêt collectif en zone Ns, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article N 3 -- Accès et voirie**

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Accès sur la RD 104, RD 579 et RD 103 :

Les accès directs sont limités à un seul par propriété ou unité foncière. Ils seront interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Lorsque l'accès devra desservir des installations engendrant un trafic d'une certaine importance, des dispositions particulières pourront être exigées.

Le long de la future déviation de la RD 104, qui a un statut de déviation, les accès seront interdits en dehors des points d'échange.

Le long de la future liaison RD 104 / RD 579, les accès directs ne seront pas autorisés, ils devront être réalisés à partir de points aménagés.

Article N 4 -- Desserte par les réseaux

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

Concernant les constructions non desservies par le réseau public, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamilial, en l'absence de réseau public, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (DDASS).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

Article N 5 -- Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.

Article N 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée :

- à 15m de l'axe de la RD 103.
- à 35 m de l'axe de la RD 104.
- à 10m de l'axe des autres voies publiques.

Pour la RD 579 : Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement de la voie ou place publique existante, à modifier ou à créer, soit avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'ensemble.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article N 9 -- Emprise au sol

Non réglementé

Article N 10 -- Hauteur

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes est refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article N 11 -- Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques doivent être constituées :

-d'une clôture grillagée.

ou

-d'un mur bahut de 0.2 m à 0.8 m maximum, qui pourra être surmonté d'une palissade ajourée ou d'un grillage.

Article N 12 -- Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article N 13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.