

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE  
COMMUNE DE VILLENEUVE DE BERG

PLAN LOCAL D'URBANISME  
**REGLEMENT**



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 09/12/2022

A Villeneuve de Berg, le .....  
Sylvie Dubois, le Maire

# SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	12
ZONE UA .....	13
ZONE UB .....	20
ZONE UC .....	27
ZONE Uac.....	34
ZONE Ueq.....	41
ZONE UL.....	48
ZONE Up.....	55
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	60
ZONE AUf .....	61
ZONE AUo .....	63
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	71
ZONE A.....	72
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	83
PARTIE N1 : N et Np .....	84
PARTIE N2 : NL et Ni.....	90
ANNEXE .....	96

# **TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de VILLENEUVE-DE-BERG (Ardèche).

## **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS**

**Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (« Règlement National d'Urbanisme »), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :**

les articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières, reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique » ;
- les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau », et ses décrets d'application ;
- les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, et ses modifications ;
- les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 et ses modifications sur la protection et la mise en valeur des paysages, et ses décrets d'application ;
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur ;
- la police des installations classées pour la protection de l'environnement, issue de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, et codifiée aux articles L.511-1 et suivants du Code de l'environnement ; elle est complétée par le décret n°77-1133 du 21 septembre 1977, texte de nombreuses fois modifié.

D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut-être utile à connaître.

Il s'agit des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L.151-41 et L.151.42 du Code de l'Urbanisme.

Les zones urbaines dites « zones U » :

correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser dites « zones AU » :

correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles dites « zones A » :

correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » :

correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

## **ARTICLE 4 : PRESCRIPTIONS DU PLU**

**Les Espaces Boisés Classés à conserver**, à protéger ou à créer (E.B.C.) : (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme)

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) à conserver, à protéger ou à créer, figurent au plan de zonage. Ils sont repérés au plan par un quadrillage semé de ronds. A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan de zonage, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-3 et R.421-23 à R.421-29 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

**Les Espaces Boisés non classés :**

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code Forestier et, quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

**Patrimoine archéologique :**

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles - 6, quai St-Vincent 69001 Lyon ; tél : 04.72.00.44.00).

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

### **Les emplacements réservés pour voie et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert :**

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au plan de zonage par des croisillons rouges et répertoriés par un numéro de référence.

Les plans de zonage donnent toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou organisme public bénéficiaire (art. R.151-34 du Code de l'Urbanisme).

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L.152-2, L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Toute construction y est interdite.

Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

### **Les éléments de paysage :**

Ce sont des éléments de paysage (.), 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, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier précise qu'il est possible de définir, le cas échéant, des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les ripisylves, du fait de leurs qualités à la fois paysagères et écologiques doivent être protégées. Ce repérage doit permettre d'éviter les coupes sauvages et les affouillements, exhaussement de sols qui viendraient nuire à la préservation des caractéristiques du secteur.

Plusieurs ripisylves ont été préservées sur le territoire communal. Il s'agit des ripisylves suivantes :

- 1• ripisylve de la vallée de la Claduègne sur sa partie aval du parc résidentiel de loisirs des Pommiers ;
  - 2• ripisylve amont de la vallée de l'Ibie avec les vallons perpendiculaires jusqu'à la route de Saint-Andéol-de-Berg ;
  - 3• ripisylve de la vallée de l'Ibie depuis le terrain de rugby jusqu'à la confluence avec le Rounel ;
  - 4• ripisylve du Rounel sur toute la limite est du territoire ;
  - 5• ripisylves du ruisseau de Fontaurie et du ruisseau de Chauvel.
  - 6• Quelques arbres isolés ont également été classés au titre de cet article, c'est le cas des platanes de la route royale sur l'entrée sud du centre-ville, mais aussi des deux tilleuls de Montloubier et du tilleul du Champ Grand.
- Cet article a permis également de protéger :
- 7• le parc public de la commune en secteur Ueq, qui bénéficie de beaux spécimens d'arbres remarquables ;
  - 8• le parc de la construction en limite sud du centre-ville (secteur parc ADIS) planté d'arbres remarquables notamment des cèdres ;
  - 9• le site de la cascade de Tichet

- 10• la source Mère Fontaine au nord de la commune et ses bassins et canaux, le long de la vallée de l'Ibie
- 11• les jardins au sud des Combettes et à l'arrière de la bastide qui participent à la bonne intégration des constructions et à la structuration paysagère du secteur en lien avec la future AVAP ;
- 12• le site de la Pinède autour du centre social qui permet de conserver un aspect paysager intéressant autour des équipements publics des Combettes.

Enfin, des bâtiments de petit patrimoine ont été repérés au titre de l'article L.151-19. Ce sont des bâtiments qui ne pourront pas être protégés dans le cadre de la future AVAP car ne faisant pas partie des secteurs AVAP prévus. Il s'agit des bâtiments suivants :

- 13• Filature de Vernède et ses annexes et canaux liés : histoire industrielle de la commune représentative d'une architecture spécifique ;
- 14• Pierre Plantée de l'îlot viticole : patrimoine gallo-romain et moyenâgeux : trace d'une chapelle ;
- 15• la Chapelle du Prieuré au petit Tournon : patrimoine religieux qui vient d'être restauré ;
- 16• l'église du petit Tournon : patrimoine religieux ;
- 17• la grange Abagne à Fontaurie : patrimoine agricole vernaculaire ; 18• ferme La Coste : ancien château ;
- 19• Filature de Serre-Longe : histoire industrielle de la commune représentative d'une architecture spécifique ;
- 20• ferme Poirier au quartier Grangette : patrimoine agricole ;
- 21• Croix du capitaine – Devois : patrimoine religieux vernaculaire ; 22• Chapelle Notre-Dame du Devois : patrimoine religieux ;
- 23• Croix de Montaud : patrimoine religieux vernaculaire ;
- 24• Ferme Croze sur le plateau agricole : patrimoine agricole ;
- 25• Grange André au Plan des Buns : patrimoine agricole ; 26• Ferme Villi à Piérouby : patrimoine agricole ;
- 27• Maison Chaussand à Manescali : patrimoine agricole ; 28• Maison Schafter à Chicon : patrimoine agricole ;
- 29• Château et Moulin de Larjavelier : ferme fortifiée ; 30• Ferme Avias à Cheyrets : patrimoine agricole ; 31• Ferme Barbe à Cheyrouse : patrimoine agricole ;
- 32• Maison rue de l'Ibie (parcelle AI99) : patrimoine historique et architectural de Villeneuve-de-Berg, en dehors de la bastide ;
- 33• Ancienne tannerie : patrimoine industriel.

Tous ces éléments de patrimoine seront protégés par la mise en place du permis de démolir systématique ainsi qu'un rappel dans le règlement du PLU qui stipule que :

« Sur les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine » (article A 11).

En effet, ces bâtiments font partie de l'histoire de la commune et représentent un patrimoine commun matériel qu'il importe de protéger.

## **ARTICLE 5 : DEFINITIONS**

**Hauteur maximale** (article 10 de chaque zone) :

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus des dispositions des articles 10 de chaque zone.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements, ...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence, tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

La hauteur à la sablière est calculée à l'endroit où s'arrête le mur et démarre la toiture (en cas de génoises, celles-ci font partie de la toiture).

En l'absence de référence pour le calcul de la hauteur, celle-ci s'entend au faitage de la construction.

#### **Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone) :**

**Voies** : il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, ne sont pas assimilables à des voies. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

**Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

#### **Annexes :**

Construction détachée et accessoire à une construction principale déjà existante sur la parcelle (abri de jardin, garage, remise, piscine, pool-house, cuisine d'été).

#### **Bâtiment traditionnel :**

Ancien bâtiment à usage d'habitation et agricole. Les murs porteurs sont constitués de pierre locale. Leurs toitures à 2 pentes sont à l'origine en tuiles. La façade principale est celle qui comporte le plus d'ouvertures. Ils correspondent aux bâtiments traditionnels du Vivarais, maisons agricoles notamment.

#### **Bâtiments sinistrés** (article L.111-15 du Code de l'Urbanisme) :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli dès lors qu'il a été régulièrement édifié est autorisée dans un délai de dix ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

#### **Emprise au sol :**

L'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection de la construction à la surface du terrain.

### **ARTICLE 6 : ADAPTATIONS MINEURES**

En application des dispositions de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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 7 : INSTALLATIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS**

Les installations travaux et aménagements, mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager, sont listés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 8 : OUVRAGES SPECIFIQUES**

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones et dans le PPRI, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ;
- de certains ouvrages exceptionnels tels que : clocher, mât, pylône, antenne, silo, éolienne, dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1<sup>ers</sup> des différents règlements de zones.

## **ARTICLE 9 : PERMIS DE DEMOLIR**

Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.421-3 et R. 421-27 du Code de l'Urbanisme.

Cette obligation est instituée à l'intérieur du périmètre suivant du secteur bâti délimité par le PLU en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le permis de démolir peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

## **ARTICLE 10 : CLOTURES**

L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire ne peut s'opposer à la réalisation de clôture ou de tout aménagement en tenant lieu, sauf si celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

Néanmoins, l'édification de clôture est subordonnée à une déclaration préalable.

A ce titre, l'autorité compétente peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cet aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

De plus, l'édification de clôtures dans les zones soumises aux risques d'inondation est

règlementée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

## **ARTICLE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS GROUPE (OU VALANT DIVISION)**

Conformément à la possibilité offerte par l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, en cas de permis groupé ou valant division, les règles édictées par le PLU seront appréciées au regard de chacune des propriétés et non au regard de l'ensemble du projet.

## **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

### **Modalités d'application du règlement :**

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, le pétitionnaire peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat, à moins de 300 mètres de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires ;
- acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat.

Ces solutions de remplacement ne sont admises qu'à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant la construction ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation, ou de susciter un stationnement excessif sur les voies publiques.

### **Stationnement deux-roues :**

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipements collectifs et publics et d'habitat collectif.

Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement d'une dimension standard de 2,3 mètres x 5 mètres minimum en comprenant également les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur.

Les places de stationnement des automobiles réservées aux personnes à mobilité réduite : **installations neuves ouvertes au public :**

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0,80 mètre,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,

- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 mètres.  
Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

**installations existantes ouvertes au public :**

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

**bâtiments d'habitation collectifs neufs :**

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes la bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagée, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 mètre sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 mètres.

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

ZONES UA, UB, UC, Uac, Ueq, UL et Up

# ZONE UA

La zone UA correspond au centre-ville historique de Villeneuve-de-Berg comprenant la bastide royale originelle et ses faubourgs, ainsi que le bourg centre du hameau de Tournon.

Il s'agit d'une zone urbaine de forte densité, à caractère d'habitat et d'activités compatibles, où les bâtiments sont édifiés en ordre continu et discontinu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités (commerce, bureaux, artisanat ...) qui en sont le complément normal.

Cette zone comprend les sous-secteurs suivants :

- le secteur UA1 représente le centre-ville historique de Villeneuve-de-Berg ;
- le secteur UA2 représente le secteur du centre du hameau de Tournon.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Il est rappelé que le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de la zone UA.

### ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt ;  
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;  
L'aménagement de terrains de camping et caravanning ;  
Les caravanes isolées ;  
L'ouverture et l'exploitation de carrières ;  
Les dépôts de véhicules ;  
Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques ;  
Les constructions et installations à vocation agricole ;  
L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

### ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.  
Les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.  
Le long des rues identifiées au règlement graphique, le changement de destination des constructions à destination de commerces avec vitrine sur rue, en rez-de-chaussée est interdite vers une destination d'habitation.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIES

#### Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

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

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gêne à la circulation qui doit être privilégié.

### **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

#### **Assainissement :**

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg (cf. annexes du PLU).

#### **Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

### **Eaux pluviales :**

Pour toute construction, des solutions d'aménagement 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 \_

**Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe. Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

### **Réseaux divers :**

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain (ou intégrés à l'architecture de l'immeuble en les plaçant sous corniche, bandeaux ou génoises dans le cas de réhabilitations), sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

## **ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes.

A titre exceptionnel, une implantation des constructions différente pourra être autorisée ou imposée selon la configuration des lieux, pour des motifs architecturaux et urbains dûment motivés.

## **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toutes les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les constructions seront préférentiellement implantées en limite séparative lorsque la construction voisine l'est déjà afin de créer une mitoyenneté.

## **ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée à partir du terrain naturel en tous points du bâtiment, est limitée à 12 mètres à la sablière.

Les constructions intégrées dans un alignement devront se conformer aux hauteurs des constructions constituant cet alignement avec une marge de plus ou moins 1 mètre.

## **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### **Avertissement :**

Dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'A.B.F. pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

### **Adaptation au terrain :**

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,60 mètre.

### **Facture :**

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. paragraphe façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

### **Façades :**

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

Les façades sont enduites à la chaux ou matériaux similaires. Les couleurs vives, saturées ou brillantes sont interdites.

Les volets roulants en façade sont interdits.

Les doublages et habillages en bardage bois pourront être acceptés s'ils font l'objet d'un projet de composition architecturale d'ensemble de la façade, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public ou s'ils ne nuisent pas au caractère et à l'homogénéité du paysage urbain.

Le bois devra conserver son aspect naturel. Il pourra uniquement subir des traitements ou finitions translucides sans impact sur sa couleur naturelle.

Les menuiseries seront en bois ou, à titre exceptionnel, sur certains immeubles en aluminium ou en acier laqué. Les menuiseries PVC sont interdites.

En secteur UA2, en complément : les couleurs des façades des nouvelles constructions seront dans la même gamme de teinte dominante des couleurs de la pierre et des enduits traditionnels (du gris au brun clair).

### **Construction / couverture :**

La couverture des toits sera en tuile canal ou romane ou mécanique à grande ondulation, de couleur rouge vieilli.

Les débords de toiture seront réalisés avec des génoises, de deux ou trois rangées de tuiles. L'emploi de matériaux de couverture type produits bitumineux, panneaux fibrociment, polyester ondulé, tôle ondulé est interdit. Par exception, ils ne pourront être utilisés que pour des annexes et des extensions du bâtiment principal, de moins de 20 m<sup>2</sup> et s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale. Les toits sont généralement à deux pans.

Les toitures terrasses ne pourront être autorisées que pour les annexes et les extensions des constructions principales, pour une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

### **Clôtures :**

Les clôtures seront constituées par un muret en maçonnerie enduite de la même teinte que la construction principale ou en appareillage de pierre d'une hauteur minimale de 1 mètre.

Les murets existants seront préservés et rénovés.

Les murs bahuts surmontés de grillage ou de balustrades sont interdits.

En secteur UA2, en complément : à titre exceptionnel, les barrières en bois sur piquets bois pourront être acceptées si elles sont construites avec de simples planches.

En zone UA et en secteur UA2, les brises-vue en toile surajoutés sur les clôtures sont interdits

## **ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT**

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les places de stationnement nécessaires aux différentes constructions devront se conformer aux dispositions générales, article 12, du présent PLU

Pour les opérations de construction de plus de 2 habitations et de bureaux, il est exigé au minimum un emplacement pour le stationnement des vélos pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

### **Pour les constructions à usage d'habitation, en zone UA :**

- 2 emplacements par logement y compris garage pour les nouvelles constructions individuelles, 1 emplacement par logement dans le cas de rénovation ;
- 2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif ;
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

**Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m :**

3 places de stationnement par tranche complète de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher réservée à cet usage.

**Pour les constructions à usage de restauration :**

1 place de stationnement pour 5 couverts.

**Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales :**

1 place de stationnement par tranche complète de 30 m<sup>2</sup> de surface utile.

**Pour les constructions à usage hôtelier :**

1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

**Pour les constructions à usage d'équipements publics :**

le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque le projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

**Espaces libres et obligation de planter :**

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible. Les arbres et alignements d'arbres ou bosquets identifiés dans le cadre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme seront à préserver. Ils ne pourront bénéficier de coupes ou abattages autres que ceux effectués pour des raisons sanitaires ou de sécurité.

**Palette végétale :**

Des préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire sont édictées dans la palette végétale de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional. Il est recommandé de suivre les préconisations annexées au présent règlement et notamment d'éviter les haies monospécifiques d'essences persistantes (thuyas, lauriers palmes).

### **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

#### **ARTICLE UA 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communication numérique et cela en souterrain.

# ZONE UB

La zone UB comprend les quartiers d'urbanisation plus ou moins récente, à proximité du centre-ville, de densité moyenne à faible où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. Cette zone assure la transition entre le centre-ville très dense et les zones pavillonnaires plus éloignées. La zone est à vocation mixte d'habitat, commerces, équipements, activités et peut être densifiée.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt ;  
Les installations classées pour la protection de l'environnement ;  
L'aménagement de terrains de camping et caravanning ;  
Les caravanes isolées ;  
L'ouverture et l'exploitation de carrières ;  
Les dépôts de véhicules ;  
Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques ;  
Les constructions et installations à vocation agricole ;  
La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale ;  
L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

### ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques posés au sol sont autorisés dans la limite d'une installation d'un seul tenant avec une superficie maximum de 16 m<sup>2</sup> par unité foncière et à condition d'être implantés à moins de 10 mètres de la construction principale, d'habitation, d'équipement collectif ou d'activité.

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIES

#### Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

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

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gêne à la circulation qui doit être privilégié.

## **ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### **Assainissement :**

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg (cf. annexes du PLU).

### **Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

### **Eaux pluviales :**

Pour toute construction, des solutions d'aménagement 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

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle ; en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après

qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

#### **Réseaux divers :**

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

### **ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées à une distance comprise entre 3 et 10 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Ceci ne s'applique pas aux annexes des constructions.

### **ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit en limite séparative : elles seront implantées sur la limite séparative déjà bâtie si celle-ci existe déjà, sur n'importe quelle limite dans les autres cas ;
- soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

### **ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

### **ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain ou de l'unité foncière.

## **ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être sensiblement égale à celle des immeubles voisins sans excéder 12 mètres au faîtage mesurés en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 10 mètres maximum, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel. La hauteur des annexes sera limitée à 3,50 mètres à la sablière.

## **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

### **Avertissement :**

Dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

### **Adaptation au terrain :**

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire.

Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,60 mètre.

### **Facture :**

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. paragraphe façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

### **Façades :**

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants.

Les couleurs vives, saturées ou brillantes sont interdites.

Les couleurs des façades des nouvelles constructions seront dans la même gamme de teinte dominante des couleurs de la pierre et des enduits traditionnels (du gris au brun clair).

Les teintes blanches, rosées, rouges, orangées, bleutées ne sont pas adaptées. Les coffres de volets roulants en façade sont interdits.

Les doublages et habillages en bardage bois pourront être acceptés s'ils font l'objet d'un projet de composition architecturale d'ensemble de la façade, et s'ils ne nuisent pas au caractère et à l'homogénéité du paysage urbain. Le bois devra conserver son aspect naturel. Il pourra uniquement subir des traitements ou finitions translucides sans impact sur sa couleur naturelle.

Les menuiseries seront en bois, en PVC, en aluminium ou en acier laqué. Néanmoins les couleurs blanches sont interdites.

### **Construction / couverture :**

Les lignes principales de faîtage sont parallèles aux courbes de niveaux.

La couverture des toits sera en tuile canal ou romane ou mécanique à grande ondulation, de couleur rouge vieilli nuancé, ou bien en zinc.

Les débords de toiture des toits recouverts de tuiles seront réalisés avec des génoises, de deux ou trois rangées de tuiles.

L'emploi de matériaux de couverture type produits bitumineux, panneaux fibrociment, polyester ondulé, tôle ondulée est interdit. Par exception, ils ne pourront être utilisés que pour des annexes et des extensions du bâtiment principal, de moins de 20m<sup>2</sup> et s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. Leur implantation doit faire l'objet d'une composition soignée s'intégrant à l'architecture : par exemple, en bande sur toute la longueur de la toiture, en partie haute, centrée sur l'axe d'une ouverture en cohérence avec la composition de la façade, en création d'un auvent, en intégralité sur une annexe \_

Pour le bâti ancien, l'intégration des panneaux dans des extensions neuves est à privilégier. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les toits sont généralement à deux pans.

Les toitures terrasses ne pourront être autorisées que pour les annexes et les extensions des constructions principales, pour une surface maximale de 40m<sup>2</sup> et pour une hauteur d'un seul niveau maximum. Elles pourront être végétalisées.

### **Clôtures :**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètre en bordure de voie ou emprise publique et 2 mètres sur les autres limites.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'une haie vive d'essences variées et locales, doublée d'un grillage ;
- Soit par un mur en maçonnerie enduite de la même teinte que la construction principale ou en appareillage de pierre,
- Soit d'un mur bahut en pierre ou enduit de la même teinte que la construction principale d'une hauteur de 50 cm maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie. La teinte du dispositif à claire-voie doit être en harmonie avec les constructions existantes et s'intégrer au site alentour.

Les clôtures devront intégrer un dispositif permettant le déplacement de la petite faune.

Une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux de ruissellement pour les clôtures constituées d'un mur ou mur bahut.

Les accès et portails devront être reculés suffisamment pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de l'emprise publique.

Les murets existants seront préservés et rénovés.

Les clôtures plastique et les brises-vue en toile surajoutés sur les clôtures sont interdits.

## **ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT**

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les places de stationnement nécessaires aux différentes constructions devront se conformer aux dispositions générales, article 12, du présent PLU

Pour les opérations de construction de plus de 2 habitations et de bureaux, il est exigé au minimum un emplacement pour le stationnement des vélos pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

2 emplacements par logement hors garage pour les constructions individuelles ;  
2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif ;  
1 place de stationnement par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher en cas d'extension.

Pour les permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier, une place de stationnement par logement sera exigée.

**Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m<sup>2</sup> :**

3 places de stationnement par tranche complète de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher réservée à cet usage.

**Pour les constructions à usage de restauration :**

1 place de stationnement pour 5 couverts.

**Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales :**

1 place de stationnement par tranche complète de 30 m<sup>2</sup> de surface utile.

**Pour les constructions à usage hôtelier :**

1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

**Pour les constructions à usage d'équipements publics :**

le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

**ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES  
CLASSES**

**Espaces libres et obligation de planter :**

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 20% de la surface totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc. Les espaces verts devront représenter 15% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer au projet global.

### **Palette végétale :**

Des préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire sont édictées dans la palette végétale de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional. Il est recommandé de suivre les préconisations annexées au présent règlement et notamment d'éviter les haies monospécifiques d'essences persistantes (thuyas, lauriers palmés).

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

### **ARTICLE UB 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communication numérique et cela en souterrain.

# ZONE UC

La zone UC comprend les quartiers d'urbanisation récente, plus éloignés du centre-ville, de densité faible où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. La zone est à vocation d'habitat prioritairement.

Certains de ces secteurs ne sont pas raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées (partie est de Serre-Longe)

Sur ce secteur, l'aménagement de la zone devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt, de commerces et d'hébergement hôtelier ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement ;

L'aménagement de terrains de camping et caravanning ;

Les caravanes isolées ;

L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

Les dépôts de véhicules ;

Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques ;

Les constructions et installations à vocation agricole ;

La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale ;

L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

### ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques posés au sol sont autorisés dans la limite d'une installation d'un seul tenant avec une superficie maximum de 16 m<sup>2</sup> par unité foncière et à condition d'être implantés à moins de 10 mètres de la construction principale, d'habitation, d'équipement collectif ou d'activité.

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Les constructions et installations à vocation artisanale sous réserve de ne pas créer de nuisances dommageables pour l'habitat situé à proximité.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIES

#### Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

#### Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

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

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gêne à la circulation qui doit être privilégié.

### **ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

#### Assainissement :

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg (cf. annexes du PLU).

#### Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales :

Pour toute construction, des solutions d'aménagement 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 \_

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

**Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.**

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers :

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

## **ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

## **ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées :

- Pour les routes nationales et départementales, à une distance d'au moins 8 mètres de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Pour les voies communales, à une distance d'au moins 5 mètres de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où les bâtiments existants ne présentent pas déjà un problème de sécurité (visibilité, accès, largeur de voirie) et que l'extension ne présente pas de problème de sécurité.

## **ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions principales doivent être implantées :

soit en limite séparative sur un niveau de construction : elles seront implantées sur la limite séparative déjà bâtie si celle-ci existe déjà, sur n'importe quelle limite dans les autres cas ;

soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

## **ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

## **ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être sensiblement égale à celle des immeubles voisins sans excéder 9 mètres au faîtage mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 7 mètres maximum, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel. La hauteur des annexes sera limitée à 3,50 mètres à la sablière.

## **ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

### Adaptation au terrain :

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire.

Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,60 mètres.

### Facture :

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. paragraphe façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

### Façades :

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants.

Les couleurs vives, saturées ou brillantes sont interdites.

Les couleurs des façades des nouvelles constructions seront dans la même gamme de teinte dominante des couleurs de la pierre et des enduits traditionnels (du gris au brun clair).

Les teintes blanches, rosées, rouges, orangées, bleutées ne sont pas adaptées. Les coffres de volets roulants en façade sont interdits.

Les doublages et habillages en bardage bois pourront être acceptés s'ils font l'objet d'un projet de composition architecturale d'ensemble de la façade. Le bois devra conserver son aspect naturel. Il pourra uniquement subir des traitements ou finitions translucides sans impact sur sa couleur naturelle.

Les menuiseries seront en bois, en PVC, en aluminium ou en acier laqué.

### **Construction / couverture :**

Les lignes principales de faîtages sont parallèles aux courbes de niveaux.

La couverture des toits sera en tuile canal ou romane ou mécanique à grande ondulation, de couleur rouge vieilli nuancé, ou bien en zinc ou bac acier non réfléchissant de couleur rouge ou gris anthracite.

L'emploi de matériaux de couverture type produits bitumineux, panneaux fibrociment, polyester ondulé, tôle ondulée est interdit.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. Leur implantation doit faire l'objet d'une composition soignée s'intégrant à l'architecture : par exemple, en bande sur toute la longueur de la toiture, en partie haute, centrée sur l'axe d'une ouverture en cohérence avec la composition de la façade, en création d'un auvent, en intégralité sur une annexe –

Pour le bâti ancien, l'intégration des panneaux dans des extensions neuves est à privilégier. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale. Les toits sont alors généralement à deux pans.

Les toitures terrasses pourront être autorisées, elles pourront être végétalisées.

### **Clôtures :**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètre en bordure de voie ou emprise publique et 2 mètres sur les autres limites.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'une haie vive d'essences variées et locales, doublée d'un grillage ;
- Soit par un mur en maçonnerie enduite de la même teinte que la construction principale ou en appareillage de pierre,
- Soit d'un mur bahut en pierre ou enduit de la même teinte que la construction principale d'une hauteur de 50 cm maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie. La teinte du dispositif à claire-voie doit être en harmonie avec les constructions existantes et s'intégrer au site alentour.

Les clôtures devront intégrer un dispositif permettant le déplacement de la petite faune.

Une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux de ruissellement pour les clôtures constituées d'un mur ou mur bahut.

Les clôtures plastique sont interdites, tout comme les brises-vue en toile surajoutés.

## **ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT**

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les places de stationnement nécessaires aux différentes constructions devront se conformer aux dispositions générales, article 12, du présent PLU

Pour les opérations de construction de plus de 2 habitations et de bureaux, il est exigé au minimum un emplacement pour le stationnement des vélos pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

2 emplacements par logement hors garage pour les constructions individuelles ;

2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif ;

1 place de stationnement par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher en cas d'extension.

Pour les permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier, une place de stationnement par logement sera exigée.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales :

1 place de stationnement par tranche complète de 30 m<sup>2</sup> de surface utile.

Pour les constructions à usage d'équipements publics :

le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque le projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Espaces libres et obligations de planter :

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 30% de la surface totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc.)

Les espaces verts devront représenter 15% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer au projet global.

Palette végétale :

Des préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire sont édictées dans la palette végétale de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional. Il est recommandé de suivre les préconisations annexées au présent règlement et notamment d'éviter les haies monospécifiques d'essences persistantes (thuyas, lauriers palmes).

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

## **ARTICLE UC 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communication numérique et cela en souterrain.

# ZONE Uac

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités commerciales et artisanales. Elle comprend le secteur de la zone d'activités d'entrée de ville en bordure de la RN102.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Uac 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites hormis celles autorisées à l'article Uac 2.

Les activités de restaurant sont interdites.

### ARTICLE Uac 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerce hors achat du quotidien et hors occasionnel léger, de bureau, d'hébergement hôtelier, les installations classées sous réserve:

- qu'elles n'émettent pas de nuisance pour le voisinage ; qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes ;
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant ;

Les constructions de gardiennage des locaux d'activités sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités présentes dans la zone et qu'elles soient soit intégrées au bâtiment d'activité, soit attenantes. Ces constructions ne devront pas dépasser une surface de plancher de 50m<sup>2</sup> ;

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont autorisées les extensions des constructions à usage de commerces d'activités hebdomadaires, occasionnelles légères, occasionnelles lourdes et exceptionnelles.

Les changements de destination de locaux d'activités économiques vers le commerce d'activité hebdomadaire, occasionnelle lourde et exceptionnelle sont autorisés.

Pour les commerces d'achat du quotidien, la division cellulaire pouvant aboutir à la création de surfaces ou d'ensembles commerciaux composés de cellules de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente est interdite.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Uac 3 : ACCES ET VOIRIES

#### Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les accès doivent être mutualisés à l'échelle de plusieurs équipements commerciaux ou artisanaux nouveaux.

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

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gêne à la circulation qui doit être privilégié.

## **ARTICLE Uac 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### **Assainissement :**

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg (cf. annexes du PLU).

### **Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

### **Eaux pluviales :**

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 -

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après

qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré- traitement (séparateur à hydrocarbures).

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

La rétention des eaux pluviales doit être gérée à l'échelle de chaque opération à l'aide soit de noues, soit de bassins en surface ou enterrés, soit de toitures végétalisées.

La réutilisation des eaux de pluie à l'échelle de chaque opération est à privilégier.

#### **Réseaux divers :**

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

### **ARTICLE Uac 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La surface bâtie doit représenter à minima 35% de la surface foncière totale mobilisée par l'équipement commercial ou artisanal.

### **ARTICLE Uac 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être édifiées à un recul minimum de 35 mètres lorsqu'elles jouxtent la RN102.

### **ARTICLE Uac 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

soit à une distance minimum de H/2 (hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 3 mètres ;

soit sur une des limites séparatives.

### **ARTICLE Uac 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE Uac 9 : EMPRISE DU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE Uac 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

La hauteur des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne peut excéder 12 mètres mesurée à partir du terrain naturel, excepté pour les services de secours et de gendarmerie.

## **ARTICLE Uac 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### **Principes généraux :**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et/ou aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes : sont interdits :

- toute architecture étrangère à la région et tout pastiche ;
- les terrassements, affouillement et surélévations de terrain, sauf justifications ;
- les bardages en matière plastique, les fausses pierres et les briques apparentes.

Les murs de soutènement et les murs de clôture seront soit réalisés en pierre locale, soit enduits.

L'intégration paysagère des bâtiments et des parkings (impact visuel, hauteurs, volumes, ...) doit être optimisée.

La qualité architecturale des bâtiments et des espaces non bâtis doit être améliorée par rapport à la situation existante.

Les façades et les toitures des constructions doivent s'ouvrir sur l'extérieur (baies vitrées, puits de lumières, etc.).

### **Annexes :**

Les annexes seront conçues soit isolément, soit en prolongement de la construction, soit adossées à la clôture, avec lesquelles elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements).

### **Couleurs :**

Les couleurs vives ainsi que les couleurs brillantes sont interdites. Les couleurs choisies pour l'ensemble des éléments des façades (murs, volets, fenêtres, portes, portails, toits, clôtures) devront s'harmoniser avec le bâti existant. Les matériaux destinés à être enduits, non enduits sont interdits.

Les éléments se rapportant aux devantures, enseignes doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

### **Toiture :**

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse.

La couverture sera assurée soit par des tuiles romanes ou canal, soit du zinc, soit par du bac acier mat non réfléchissant ou dans le cas d'une toiture terrasse par la réalisation d'une toiture végétalisée.

Les pentes seront inférieures à 33%.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les bâtiments annexes.

Les toitures doivent intégrer des panneaux photovoltaïques ou thermiques à hauteur de minimum 30% de la surface de la toiture.

### **Eléments de surface :**

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit.

Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement.

Les bâtiments annexes seront traités avec les mêmes matériaux que la construction principale. Les constructions à ossature et bardage bois sont autorisées.

### **Clôtures :**

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité.

En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Le long de la RN102, les clôtures seront fichées en terre à mailles rectangulaires recouvertes d'un plastique vert (sur acier galva avec maille 76,2 x 38,1 mm) ou des clôtures sur panneaux. Les poteaux seront de la même couleur que le grillage.

Les haies végétales d'essences variées et locales sont autorisées également. Les brises-vent en toile surajoutés sur les clôtures sont interdits.

Pour favoriser l'interconnexion des unités commerciales ou artisanales avec le tissu environnant, l'usage de barrières et de murets doit être limité. Les continuités écologiques de type haies, fossés, parterres végétalisés, etc. sont à privilégier.

## **ARTICLE Uac 12 : STATIONNEMENT**

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les stationnements doivent être mutualisés à l'échelle de plusieurs équipements commerciaux.

En cas d'impossibilité de mutualisation, les stationnements sont organisés par des structures de type parking souterrain.

Les places de stationnement nécessaires aux différentes constructions doivent se conformer aux dispositions générales, article 12, du présent PLU.

**Pour les constructions à usage de bureaux :** 1 place de stationnement vélo par 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales, artisanat, commerces :** 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### **ARTICLE Uac 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Les opérations de constructions et installations doivent prendre en compte les qualités paysagères du site initial (aménagements en terrasses, végétation existante.).

Les parcelles construites devront respecter une surface perméable d'au moins 20% de la surface totale de la parcelle.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

A l'exception des limites nord du site qui fera l'objet d'un traitement spécifique, les limites entre les parcelles seront plantées d'une haie bocagère de 2 mètres d'emprise au sol minimum et composée de 2 rangs de plantation.

Le long de la RN102, l'espace de retrait des 35 mètres devra être aménagé de la sorte : clôture, puis espaces verts qui pourront accueillir une signalétique ne dépassant pas 1,50 mètre de haut.

Les aires de stockage devront être situées sur les arrières des parcelles de manière à ne pas être visibles depuis la RN102. Elles devront être intégrées à l'environnement par la réalisation de plantations les masquant.

Tout espace libre devra être planté ou engazonné.

20% de la surface foncière totale est végétalisée dont minimum 10% en pleine terre.

Le traitement végétalisé privilégie l'usage d'arbres de haute tige et d'autres végétaux.

Les espaces de stationnement sont ombrés par des végétaux haute tige ou traités en ombrière végétalisée ou bâti photovoltaïque. Ils sont perméables eaux pluviales.

Les infrastructures dédiées aux modes doux bénéficient d'un traitement végétalisé qualitatif.

Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Sont autorisés :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur,

- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

### **Palette végétale :**

Des préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire sont édictées dans la palette végétale de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional. Il est recommandé de suivre les préconisations annexées au présent règlement et notamment d'éviter les haies monospécifiques d'essences persistantes (thuyas, lauriers palmés).

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Uac 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

### **ARTICLE Uac 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est privilégiée, notamment pour le chauffage-climatisation, l'éclairage et les équipements frigorifiques mais aussi pour la production énergétique propre (panneaux photovoltaïques, ...).

### **ARTICLE Uac 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communication numérique et cela en souterrain.

# ZONE Ueq

Le secteur Ueq correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements publics, de loisirs et de service ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités, services ou loisirs (école, salle de sport, salle des fêtes, locaux petite enfance, hôpital.).

Le secteur comprend un sous-secteur UEqa où les caractéristiques d'accès, d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement sont spécifiques à ce sous-secteur

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Ueq 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article Ueq 2.

### ARTICLE Ueq 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les équipements publics ;
- les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc).

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ueq 3 : ACCES ET VOIRIES

#### Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

#### Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

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

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gêne à la circulation qui doit être privilégié.

#### **Dans le secteur Ueqa :**

Aucun nouvel accès direct sur la RN102 ne sera créé.

L'accès à la zone Ueqa se réalisera depuis la 5ème branche du giratoire par une nouvelle voirie le long du talus de la RN102.

L'accès sur la voie communale (route du camping) devra respecter des dispositions techniques de visibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès.

#### **ARTICLE Ueq 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

##### **Assainissement :**

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg (cf. annexes du PLU).

##### **Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

##### **Eaux pluviales :**

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.

**Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe. Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

**Réseaux divers :**

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

**ARTICLE Ueq 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE Ueq 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

**Dans le secteur Ueqa :**

Les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 25 mètres de l'axe de la RN102.

**ARTICLE Ueq 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à une distance minimum de H/2 (Hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives ;
- soit sur une des limites séparatives.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

## **ARTICLE Ueq 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ueq 9 : EMPRISE DU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ueq 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 14 mètres au faîtage, mesurée à partir du terrain naturel en tous points du bâtiment.

Toutefois, selon des nécessités intrinsèques au programme, une hauteur adaptée à son fonctionnement ou à des contraintes techniques spécifiques pourra être admise.

### **Dans le secteur Ueqa :**

La hauteur des constructions ne pourra excéder **8 mètres**.

Toutefois, selon des nécessités intrinsèques au programme, une hauteur adaptée à son fonctionnement ou à des contraintes techniques spécifiques pourra être admise.

## **ARTICLE Ueq 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

### **Adaptation au terrain :**

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

### **Toiture :**

Les tuiles romanes ou canal, le zinc, ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques thermiques et solaires sont autorisés. Les tuiles seront de couleur rouge vieilli.

Couleur :

Pour les peintures, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdites. L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

### **Clôtures :**

Les brises-vue en toile surajoutés sur les clôtures sont interdits

## **Dans le secteur Ueqa :**

### **Implantation des constructions dans le terrain**

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

Pour les terrains en pente, les talus sont soit adoucis et lissés, soit construits avec un petit mur de soutènement. Ces murs doivent faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur ne doit pas excéder 1,60 mètres.

Les talus sont obligatoirement plantés.

Les enrochements et les talus préfabriqués sont interdits tout comme les éléments préfabriqués type alvéoles béton.

### **Volumétries**

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture, ...)

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

### **Toiture**

Les toitures doivent être simples.

Les toitures sont soit d'aspect métallique ou couvertes de tuiles. Les teintes brillantes ou vives sont interdites.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées.

### **Façade**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment, sans délai après achèvement de la façade. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les façades métalliques et tous types de bardage sont autorisés. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres ...

Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

Une attention particulière sera accordée aux couleurs des matériaux employés qui ne devront pas être trop vives mais plutôt s'intégrer dans une palette de teintes proches de la pierre ou de la terre locale (ocres, beiges foncés par exemple : Enduits Gris coloré vert (217), Cendre beige foncé (202), Terre beige (212), Chanvre (220), Brun vert (105) ... de Weber et Broutin.)

### **Clôtures**

Les murs sont interdits, ainsi que les brises-vue en toile surajoutés sur les clôtures. Des clôtures de type grillage rigide d'une hauteur maximale de 2 mètres peuvent être autorisées. Comme pour les façades, les teintes ne devront pas être trop vives mais plutôt s'intégrer dans une palette de teintes proches de la pierre ou de la terre locale (ocres, beiges foncés, gris ou bruns).

Le long de la RN102, des plantations devront accompagner la voie nouvelle à créer, et le talus naturel sera maintenu.

## **ARTICLE Ueq 12 : STATIONNEMENTS**

### **Pour les constructions à usage d'équipements publics :**

Le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque le projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE Ueq 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### **Espaces libres et obligations de planter :**

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

### **Palette végétale :**

Des préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire sont édictées dans la palette végétale de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional. Il est recommandé de suivre les préconisations annexées au présent règlement et notamment d'éviter les haies monospécifiques d'essences persistantes (thuyas, lauriers palmes).

### **Dans le secteur Ueqa :**

Les aires de stationnement ne sont pas obligatoirement plantées. Des zones ombragées peuvent être créées par des ombrières de couleur sombre éventuellement équipées de panneaux photovoltaïques. De la végétation devra être plantée en limite du site le long de la route d'accès.

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ueq 14 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **ARTICLE Ueq 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

## **ARTICLE Ueq 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communication numérique et cela en souterrain.

# ZONE UL

La zone UL correspond au site d'implantation du parc résidentiel de loisirs des Pommiers. Il s'agit d'un secteur exclusivement touristique.

*Une partie de la zone est située en zone inondable liée à la rivière la Claduègne.*

## **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non autorisé par l'article UL 2, et notamment :

- les constructions et installations à usage d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les caravanes isolées ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques ;
- les constructions et installations à vocation agricole ;
- l'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

### **ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Hors zone inondable, les constructions, aménagements et extensions de bâtiments à usage de loisirs correspondant à la vocation du secteur :

- bars, restaurants et hôtels liés à l'activité du parc résidentiel de loisir ;
- stationnement ;
- équipement collectif ;
- bureaux ou services liés à l'activité du parc résidentiel de loisir ;
- terrains de camping et de caravaning.

Dans le périmètre de la zone inondable repérée au plan de zonage, sont autorisés, sous condition :

- les piscines à condition d'avoir un local technique étanche ;
- les terrasses couvertes ou non couvertes, dès lors qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant et qu'elles soient (et demeurent) ouvertes. ;

Pour les sanitaires :

- la reconstruction à l'identique ;
- l'extension de l'emprise au sol, à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés ;
- l'extension par surélévation à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus - ) soient situées à l'étage.
- la création, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement : soit à sa mise aux normes, soit à son classement.

Pour les bâtiments de service :

Pour le magasin d'alimentation, le bâtiment d'accueil et celui d'animation, les règles sont identiques à savoir :

l'extension du bâtiment existant est autorisée à la double condition : de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale et que la surface de plancher totale ne dépasse pas 40m<sup>2</sup> ;

tout bâtiment d'une surface de plancher initiale supérieure à 40 m<sup>2</sup> ne peut être étendu ;

la création d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>.

Pour le bâtiment destiné au bar et/ou au restaurant, les règles sont identiques à savoir :

l'extension du bâtiment existant est autorisée à la double condition : de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale et que la surface de plancher totale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> ;

tout bâtiment d'une surface de plancher initiale supérieure à 100 m<sup>2</sup> ne peut être étendu ;

la création d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.

Pour toute extension et/ou toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m<sup>2</sup> de bâti, la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée.

Cette disposition s'applique dès le 1<sup>er</sup> m<sup>2</sup> construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, il sera imposé la suppression d'un emplacement.

Transfert d'emplacements :

Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité est autorisé sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UL 3 : ACCES ET VOIRIES**

#### **Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

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

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gêne à la circulation qui doit être privilégié.

## **ARTICLE UL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### **Assainissement :**

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg (cf. annexes du PLU).

### **Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

### **Eaux pluviales :**

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.

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle ; en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

**Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.**

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

#### **Réseaux divers :**

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

### **ARTICLE UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées à une distance de plus de 6 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 25 mètres des voies et emprises publiques le long de la RN102.

### **ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit en limite séparative : elles seront implantées sur la limite séparative déjà bâtie si celle-ci existe déjà, sur n'importe quelle limite dans les autres cas ;
- soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

### **ARTICLE UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UL 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UL 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions est limitée à un rez-de-chaussée en bordure de la RN102, sur les parcelles 573 et 574.

## **ARTICLE UL 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

### **Adaptation au terrain :**

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,60 mètre.

### **Façades :**

Les couleurs vives, saturées ou brillantes sont interdites.

### **Construction / couverture :**

Les lignes principales de faîtages sont parallèles aux courbes de niveaux.

La couverture des toits sera en tuile canal ou romane ou mécanique à grande ondulation, de couleur rouge vieilli, ou bien en zinc ou bac acier non réfléchissant.

L'emploi de matériaux de couverture type produits bitumineux, panneaux fibrociment, polyester ondulé, tôle ondulée est interdit.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. Il devront être placés prioritairement en partie haute et centrée de la toiture, sans dépasser le tiers de la surface du pan de toit.

Les toitures terrasses pourront être autorisées, elles pourront être végétalisées.

### **Clôtures :**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètre en bordure de voie ou emprise publique et 2 mètres sur les autres limites.

Les clôtures seront constituées :

soit d'une haie vive doublée d'un grillage ;

soit d'un mur bahut en pierre ou enduit de la même teinte que la construction principale d'une hauteur de 50 cm maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Les clôtures béton et plastique sont interdites, tout comme les brises-vue en toile surajoutés.

## **ARTICLE UL 12 : STATIONNEMENT**

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les places de stationnement nécessaires aux différentes constructions devront se conformer aux dispositions générales, article 12, du présent PLU

**Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m<sup>2</sup> :**

3 places de stationnement par tranche complète de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher réservée à cet usage.

**Pour les constructions à usage de restauration :**

1 place de stationnement pour 5 couverts.

**Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales :**

1 place de stationnement par tranche complète de 30 m<sup>2</sup> de surface utile.

**Pour les constructions à usage hôtelier :**

1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

**Pour les constructions à usage d'équipements publics :**

le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### **Espaces libres et obligation de planter**

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 30% de la surface totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Sur les parcelles 573 et 574, en bordure de RN102, la bande inconstructible de 25 mètres devra être plantée d'une haie vive et engazonnée. Elle ne pourra pas recevoir de signalétique.

### **Palette végétale :**

Des préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire sont édictées dans la palette végétale de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional. Il est recommandé de suivre les préconisations annexées au présent règlement et notamment d'éviter les haies monospécifiques d'essences persistantes (thuyas, lauriers palmes).

### **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UL 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

#### **ARTICLE UL 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communication numérique et cela en souterrain.

# ZONE Up

La zone Up correspond au secteur des anciens poulaillers de Plan de Buns où seule une activité liée à la réalisation de projets photovoltaïques pourrait être entreprise.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Up 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non autorisé par l'article Up 2, et notamment :

- les constructions et installations à usage d'industrie, d'artisanat et de commerces ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les caravanes isolées ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques ;
- les constructions et installations à vocation agricole ;
- l'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

### ARTICLE Up 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, aménagements de bâtiments à usage d'entrepôts supportant des installations photovoltaïques sous les conditions suivantes :

- la dépollution préalable du tènement ;
- la reconstruction de bâtiments sur les plates-formes existantes.

Les ouvrages techniques et installations liées à une activité de production d'électricité à partir de l'énergie solaire sous condition de dépollution préalable du tènement.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Up 3 : ACCES ET VOIRIES

#### Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

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

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gêne à la circulation qui doit être privilégié.

### **ARTICLE Up 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

#### **Assainissement :**

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg (cf. annexes du PLU).

#### **Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

#### **Eaux pluviales :**

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

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

**Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.**

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

#### **Réseaux divers :**

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

### **ARTICLE Up 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE Up 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées à une distance de plus de 5 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

### **ARTICLE Up 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions principales doivent être implantées :

soit sur une limite séparative ;

soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

### **ARTICLE Up 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE Up 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE Up 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres.

## **ARTICLE Up 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

### **Adaptation au terrain :**

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire.

Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur ne devra pas excéder 1 mètre.

### **Façades :**

Les couleurs vives, saturées ou brillantes sont interdites.

### **Construction / couverture :**

La couverture des toits sera recouverte totalement de capteurs solaires sous réserve d'être encadrés dans le plan de la toiture.

L'emploi de matériaux de couverture type produits bitumineux, panneaux fibrociment, polyester ondulé, tôle ondulée est interdit.

### **Clôtures**

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures seront constituées :

soit d'un simple grillage ou de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés de couleur verte, bronze ou gris anthracite ;

soit d'un mur bahut d'une hauteur de 0,50m maximum surmonté d'un simple grillage ou de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés de couleur verte, bronze ou gris anthracite

Les brises-vue en toile surajoutés sur les clôtures sont interdits.

## **ARTICLE Up 12 : STATIONNEMENT**

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

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les places de stationnement nécessaires aux différentes constructions devront se conformer aux dispositions générales, article 12, du présent PLU

### **Pour les constructions à usage d'entrepôt :**

1 place de stationnement par bâtiment.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE Up 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### **Espaces libres et obligations de planter**

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 30% de la surface totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

### **Palette végétale :**

Des préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire sont édictées dans la palette végétale de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional. Il est recommandé de suivre les préconisations annexées au présent règlement et notamment d'éviter les haies monospécifiques d'essences persistantes (thuyas, lauriers palmes).

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Up 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE Up 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

### **ARTICLE Up 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communication numérique et cela en souterrain.

# **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

ZONES AUf et AUo

## **ZONE AUf**

La zone AUf est une zone non équipée où l'urbanisation est prévisible à moyen ou long terme. Il s'agit d'un secteur destiné à la réalisation d'une future extension de la zone d'activités en bordure de la RN102.

Les occupations et utilisations du sol qui rendraient cette zone impropre ultérieurement à l'urbanisation sont interdites. Tant que la zone AUf n'est pas ouverte à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles.

La zone AUf ne peut s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en œuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune :

la modification du PLU ;  
la révision du PLU

### **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE AUf 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Toutes les autres constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article AUf 2.

#### **ARTICLE AUf 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

Sous réserve de ne pas empêcher le développement futur de la zone :

les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz, ...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 et 16 du règlement ne s'appliquent pas ;

les affouillements et exhaussements de sol visés aux articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'Urbanisme liés à l'exercice de l'activité agricole, un équipement public, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.

### **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE AUf 3 : ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUf 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUf 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUf 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des voies publiques ou privées ou des emprises publiques.

## **ARTICLE AUf 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives.

## **ARTICLE AUf 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUf 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUf 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUf 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUf 12 : STATIONNEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUf 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

## **SECTION III : POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE AUf 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUf 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUf 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé

## **ZONE AUo**

Les zones AUo sont des zones insuffisamment équipées, réservées à l'urbanisation future. L'objectif est de réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

Les zones AUo comprennent :

- une zone AUo1 sur le secteur du Chemin Neuf lié à la réalisation d'une opération d'habitat ;
- une zone AUo2 sur le secteur du faubourg Saint-Jean pour permettre une opération d'aménagement de logements groupés destinés à du logement social ;
- une zone AUo3 sur le secteur du Quartier Saint-Jean pour permettre une opération d'habitat ;
- une zone AUo4 sur le secteur des Combettes liée à la réalisation d'un quartier comprenant une mixité sociale et fonctionnelle de type habitat, commerce, service et stationnement;
- une zone AUo5 sur le secteur des Combettes liée à la réalisation d'un quartier d'habitat.

Sur ces secteurs, l'aménagement des zones devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes.

### **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUo 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions et installations à usage d'industrie, d'entrepôt et d'artisanat ;  
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;  
L'aménagement de terrains de camping et caravanning ;  
Les caravanes isolées ;  
L'ouverture et l'exploitation de carrières ;  
L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite ;  
Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques ;  
Les constructions et aménagements de caractère provisoire ;  
Les constructions et installations à vocation agricole ;  
La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale ;  
Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et commerce dans les zones AUo2 et AUo3 uniquement.

#### **ARTICLE AUo 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques posés au sol sont autorisés dans la limite d'une installation d'un seul tenant avec une superficie maximum de 16 m<sup>2</sup> par unité foncière et à condition d'être implantés à moins de 10 mètres de la construction principale, d'habitation, d'équipement collectif ou d'activité.

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

#### **En zone AUo1, AUo2 et AUo5 :**

Les constructions ne pourront se réaliser que sous réserve de la réalisation d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble.

### **En zone AUo3 :**

Les constructions sont réalisées sous réserve de la mise en œuvre de deux opérations d'aménagement d'ensemble, une sur la partie Nord et une sur la partie Sud.

### **En zone AUo4 :**

Les constructions ne pourront se faire qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics : réalisation des voiries et réseaux divers.

### **Dans les zones AUo1, AUo2, AUo4 et AUo5 soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme :**

30% des nouveaux logements créés devront être des logements sociaux.

Les constructions à usage d'habitat, hébergement hôtelier, bureaux et commerces en zone AUo1 ;

Les constructions à usage d'habitat et bureaux en zone AUo2 et AUo3 ;

Les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ;

Les équipements publics ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient par leur destination, liées à l'habitation et à l'activité urbaine, et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci ;

Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc.) ;

Les annexes (garages, piscines...) à condition qu'elles soient en harmonie avec la construction principale, qu'elles n'excèdent pas 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 3,50 mètres de hauteur au faîtage, et qu'il n'y en ait pas plus de deux au total.

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUo 3 : ACCES ET VOIRIES**

#### **Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin

établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

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

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gêne à la circulation qui doit être privilégié.

## **ARTICLE AUo 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### **Assainissement :**

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg (cf. annexes du PLU).

### **Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

### **Eaux pluviales :**

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 \_

**Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe. De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent être **stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé ; dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble ce dispositif pourra être réalisé à l'échelle de l'opération.**

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

### **Réseaux divers :**

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

L'aménagement des nouvelles constructions doit prévoir le raccordement aux réseaux de communication numérique situés sur le domaine public.

## **ARTICLE AUo 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUo 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales et leurs extensions doivent être implantées suivant les secteurs (ceci ne s'applique pas aux annexes) :

- en zones AUo1, AUo2, AUo3, AUo4 et AUo5 : à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 mètres des voies publiques ou privées et des emprises publiques ; L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

Une implantation à l'alignement pour les piscines sera à éviter.

## **ARTICLE AUo 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions principales doivent être implantées suivant les secteurs :

- dans les zones AUo1, AUo2 et AUo3 : lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées en retrait de celles-ci d'une distance minimale de 3 mètres ;
- dans les zones AUo4 et AUo5, les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives ;

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

Une implantation en mitoyenneté pour les piscines sera à éviter.

## **ARTICLE AUo 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUo 9 : EMPRISE AU SOL**

En zones AUo1, AUo2, AUo3, AUo4 et AUo5, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

## **ARTICLE AUo 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En zones AUo1, AUo4 et AUo5, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage.

En zones AUo2 et AUo3, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

## **ARTICLE AUo 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

### **Avertissement :**

Dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'A.B.F. pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

### **Adaptation au terrain :**

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,60 mètre.

### **Facture :**

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. paragraphe façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

### **Façades :**

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants.

Les couleurs vives, saturées ou brillantes sont interdites. Les coffres de volets roulants en façade sont interdits.

Les couleurs des façades des nouvelles constructions seront dans la même gamme de

teinte dominante des couleurs de la pierre et des enduits traditionnels (du gris au brun clair). Les teintes blanches, rosées, rouges, orangées, bleutées ne sont pas adaptées. Les doublages et habillages en bardage bois pourront être acceptés s'ils font l'objet d'un projet de composition architecturale d'ensemble de la façade, et s'ils ne nuisent pas au caractère et à l'homogénéité du paysage urbain. Le bois devra conserver son aspect naturel. Il pourra uniquement subir des traitements ou finitions translucides sans impact sur sa couleur naturelle. Les menuiseries seront en bois, PVC, en aluminium ou en acier laqué. Néanmoins les couleurs blanches sont interdites.

### **Construction / couverture :**

Les lignes principales de faîtages sont parallèles aux courbes de niveaux. La couverture des toits sera en tuile canal ou romane ou mécanique à grande ondulation, de couleur rouge vieilli nuancé, ou bien en zinc. Hormis en zones AUo4 et AUo5 où elles sont totalement autorisées, végétalisées ou non, les toitures terrasses ne pourront être autorisées que pour les annexes et les extensions des constructions principales, pour une surface maximale de 40 m<sup>2</sup>. Elles pourront être végétalisées. Les débords de toiture des toits recouverts de tuiles seront réalisés avec des génoises, de deux ou trois rangées de tuiles. L'emploi de matériaux de couverture type produits bitumineux, panneaux fibrociment, polyester ondulé, tôle ondulée est interdit. Par exception, ils ne pourront être utilisés que pour des annexes et des extensions du bâtiment principal, de moins de 20 m<sup>2</sup> et s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. Leur implantation doit faire l'objet d'une composition soignée s'intégrant à l'architecture : par exemple, en bande sur toute la longueur de la toiture, en partie haute, centrée sur l'axe d'une ouverture en cohérence avec la composition de la façade, en création d'un auvent, en intégralité sur une annexe. Pour le bâti ancien, l'intégration des panneaux dans des extensions neuves est à privilégier. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale. Les toits sont généralement à deux pans.

### **Clôtures :**

Les clôtures seront constituées par un mur bahut de 80 cm maximum surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,50 mètre en bordure de voie ou emprise publique et d'une hauteur maximale de 2 mètres sur les autres limites. Les clôtures pourront également être constituées de végétaux formant une haie doublée ou non d'un grillage non visible de l'espace public. Les accès et portails devront être reculés suffisamment pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de l'emprise publique. Les murets existants seront préservés et rénovés. Les brises-vue en toile surajoutés sur les clôtures sont interdits.

## **ARTICLE AUo 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des

voies carrossables.

Les places de stationnement nécessaires aux différentes constructions devront se conformer aux dispositions générales, article 12, du présent PLU

Pour les opérations de construction de plus de 2 habitations et de bureaux, il est exigé au minimum un emplacement pour le stationnement des vélos pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

#### **Dans la zone AUo1 :**

2 emplacements y compris garage + 0,5 place visiteur par logement

#### **Dans les zones AUo2 et AUo3 :**

2 emplacements par logement y compris garage pour les nouvelles constructions individuelles ;

2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif ;

1 place de stationnement par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher en cas d'extension.

Pour les permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier, une place de stationnement par logement sera exigée.

#### **Dans les zones AUo4 et AUo5 :**

2 emplacements par logement gérés soit en sous-sol, soit en surface par foisonnement paysager selon les deux types de format urbain (collectif en sous-sol et intermédiaire en surface) ;

• + 1 place visiteur pour 5 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif.

### **Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m<sup>2</sup> :**

3 places de stationnement par tranche complète de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher réservée à cet usage.

### **Pour les constructions à usage de restauration :**

1 place de stationnement pour 5 couverts.

### **Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales :**

1 place de stationnement par tranche complète de 30 m<sup>2</sup> de surface utile.

### **Pour les constructions à usage hôtelier :**

1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

### **Pour les constructions à usage d'équipements publics :**

le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque le projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE AUo 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### **Espaces libres et obligations de planter :**

Les opérations de constructions et installations doivent prendre en compte les qualités paysagères du site initial (aménagements en terrasses, végétation existante) :

- en conservant autant que possible les ouvrages et les arbres ;
- en prévoyant des mesures compensatoires en cas de destruction obligée.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible. Dans le cas d'abattage, les plantations seront remplacées par des plantations de taille et de qualité équivalentes.

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc). Les espaces verts devront représenter 20% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer à l'ambiance globale du quartier et faire partie intégrante du projet initial.

### **Palette végétale :**

Des préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire sont édictées dans la palette végétale de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional. Il est recommandé de suivre les préconisations annexées au présent règlement et notamment d'éviter les haies monospécifiques d'essences persistantes (thuyas, lauriers palmes).

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUo 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUo 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

### **ARTICLE AUo 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communication numérique et cela en souterrain.

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

ZONES A, As et Ap

# ZONE A

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger pour sa vocation économique, sociale et patrimoniale, mais également pour son rôle écologique et paysager dans l'équilibre des écosystèmes naturels.

Il existe un sous-secteur As dans lequel seule la gestion du bâti existant à la date d'approbation de la révision est autorisée en raison du caractère traditionnel des paysages à conserver.

Il existe un sous-secteur Ap qui correspond à l'écrin de verdure paysager du hameau de Tournon avec ses milieux environnementaux typiques, ses espaces naturels et agricoles ruraux traditionnels. Il s'agit d'un secteur inconstructible de manière générale avec quelques exceptions visant à permettre l'évolution des constructions présentes sur le site.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zones A, As et Ap :

Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2 ;

Les terrains de camping et de caravanning, les mobil-homes, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées ;

Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole (dans le respect des normes sanitaires) ;

Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction, à la valorisation agricole, à la réalisation d'un équipement public et non liés à la remise en valeur des sites.

### ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**En zones A et Ap :**

Les affouillements et exhaussements liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état.

**En zone A :**

Les constructions ainsi que les logements de fonction et leurs dépendances directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (surveillance permanente et rapprochée) sous les conditions d'implantation suivantes :

qu'il n'existe pas déjà un logement vacant intégré à l'exploitation ;

et que l'implantation se fasse à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation ;

Les installations classées liées à l'activité agricole sous condition de l'obtention de l'autorisation délivrée au titre de la législation sur les installations classées ;

L'aménagement et les extensions des bâtiments d'habitation dans les limites cumulatives de 30% de la surface de plancher existante et 50 m<sup>2</sup> maximum, à condition que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

Les annexes dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum par annexe et dans la limite de 2 annexes par tènement. Les piscines ne rentreront pas dans le calcul des 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les affouillements et exhaussements de sol visés aux articles R421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'un équipement public ou d'intérêt collectif.

#### **En zone Ap :**

Les extensions des constructions agricoles existantes dans les limites cumulatives 30% de la surface de plancher existante et 100 m<sup>2</sup> ;

Les annexes directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 1 bâtiment par tènement et avec une surface au sol ne dépassant pas 50 m<sup>2</sup> ;

Les installations classées liées à l'activité agricole sous condition de l'obtention de l'autorisation délivrée au titre de la législation sur les installations classées ;

Les affouillements et exhaussements de sol visés aux articles R421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'un équipement public ou d'intérêt collectif.

#### **En zone As :**

Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation de la révision du PLU, dans les limites cumulatives de 30% de la surface de plancher existante et 50 m<sup>2</sup> maximum, à condition que cette extension ne se réalise pas par surélévation d'un niveau supplémentaire et ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

Les combles peuvent être aménagés dans le volume existant ;

Les annexes sont autorisées dans le respect des conditions cumulatives suivantes : une seule annexe par tènement

édifiée sur un seul niveau

d'une surface de plancher soit de 30 m<sup>2</sup> maximum (hors piscines)

implantée à une distance maximale de 25 m de la construction principale dont elle dépend

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIES**

#### **Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à

l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gêne à la circulation qui doit être privilégié.

## **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### **Assainissement :**

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg (cf. annexes du PLU).

### **Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

### **Eaux pluviales :**

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

**Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe. De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite

régulé dimensionné en prenant en compte un besoin de 100 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

#### **Réseaux divers :**

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

### **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **En zone A :**

Les constructions autorisées doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimal de 3 mètres.

#### **En zone Ap :**

Les extensions des constructions et les annexes autorisées doivent s'implanter en respectant les alignements sur rue des constructions existantes sur la parcelle.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées :

soit en limite séparative ;

soit à une distance minimum de 4 mètres.

Les installations classées doivent respecter un éloignement minimum de 10 mètres des limites séparatives.

### **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementée

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### En zone A :

La hauteur absolue des constructions à usage de logement de fonction est limitée à 9 mètres, mesurée par rapport au terrain au droit du domaine public.

La hauteur absolue des autres constructions est limitée à 12 mètres.

### En zone A et Ap :

La hauteur des extensions autorisées ne devra pas excéder celle du bâti existant.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existants dans le cadre d'extension.

### En zone As :

La hauteur des extensions autorisées ne devra pas excéder celle du bâti existant.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existants dans le cadre d'extension.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50m maximum à la sablière.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère, à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

Dans les secteurs où les bâtiments sont repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

### En zone A :

**Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, les prescriptions sont :**

#### **Adaptation au terrain :**

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera le niveau du terrain.

Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

#### **Facture :**

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

#### **Toiture**

Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés.

**Pour les constructions à vocation d'habitation existantes, leurs extensions et annexes autorisées, les prescriptions sont :**

**Adaptation au terrain :**

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.  
Les murs de soutènement ne pourront pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre.

**Facture :**

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

**Toiture :**

Les tuiles romanes ou canal, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture, les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. Leur implantation doit faire l'objet d'une composition soignée s'intégrant à l'architecture : par exemple, en bande sur toute la longueur de la toiture, en partie haute, centrée sur l'axe d'une ouverture en cohérence avec la composition de la façade, en création d'un auvent, en intégralité sur une annexe –

Pour le bâti ancien, l'intégration des panneaux dans des extensions neuves est à privilégier. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures sont constituées de 2 ou 4 pans, la pente sera comprise suivant une inclinaison de 28 à 33%.

Les toitures terrasses sont autorisées de manière ponctuelle comme élément de jonction entre deux bâtiments ou sur les annexes.

Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.

Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.

**Murs :**

Le revêtement extérieur des murs sera :

soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ;

soit enduite à la chaux ;

soit en bois, avec une teinte en harmonie avec le caractère des lieux. Le bois devra conserver son aspect naturel. Il pourra uniquement subir des traitements ou finitions translucides sans impact sur sa couleur naturelle.

**Menuiserie :**

Les persiennes et volets battants en matière plastique blanche sont interdits, cet article ne concerne pas les volets roulants.

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

**Ouvrages annexes :**

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, – ) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

**Couleur :**

Les couleurs des façades des nouvelles constructions seront dans la même gamme de

teinte dominante des couleurs de la pierre et des enduits traditionnels (du gris au brun clair). Les teintes blanches, rosées, rouges, orangées, bleutées ne sont pas adaptées. Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites. L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

#### **Clôtures :**

Les clôtures seront constituées :

sur rue et voie : de murs identiques à la façade ou pierres, implantées à l'alignement du domaine public ou privé, d'une hauteur de 1,50 mètre maximum, comprenant des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement ;  
entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés de couleur verte, bronze ou gris anthracite. Les brises- vue en toile surajoutés sur les clôtures sont également interdits

#### **Pour tous les autres bâtiments, les prescriptions sont :**

##### **Adaptation au terrain :**

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain. Les murs de soutènement ne pourront dépasser une hauteur de 1,60 mètre.

##### **Facture :**

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

##### **Toiture :**

Les tuiles romanes ou canal ou tout matériau d'aspect similaire constitueront la couverture, les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge nuancé.

La toiture est composée de plusieurs pentes (soit 2, soit 4), la pente sera comprise suivant une inclinaison de 28 à 33%.

Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.

##### **Murs :**

Le revêtement extérieur des murs sera :

soit en pierres apparentes, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;

soit enduite à la chaux ;

soit en bois, avec une teinte en harmonie avec le caractère des lieux. Il pourra uniquement subir des traitements ou finitions translucides sans impact sur sa couleur naturelle.

Sont interdits : les bardages en matière plastique, les toitures en plaques ondulées apparentes, les fausses pierres et les briques apparentes.

##### **Menuiserie :**

Les persiennes et volets battants en matière plastique blanche sont interdits, cet article ne concerne pas les volets roulants.

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

### **Ouvrages annexes :**

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs ...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

### **Couleur :**

Des façades seront dans la même gamme de teinte dominante des couleurs de la pierre et des enduits traditionnels (du gris au brun clair).

### **Clôtures :**

Les clôtures seront constituées :

sur rue et voie : de murets en appareillage de pierres d'une hauteur minimale de 1 mètre ou un simple grillage doublée d'une haie vive aux essences variées et locales

;

entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés de couleur verte, bronze ou gris anthracite. Les brises- vue en toile surajoutés sur les clôtures sont également interdits.

### **En zone Ap :**

#### **Adaptation au terrain :**

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain. Les murs de soutènement ne pourront dépasser une hauteur de 1,60 mètre.

#### **Facture :**

**Les constructions** seront de type traditionnel, en maçonnerie enduite et utilisant des matériaux naturels (pierre ou bois). Les annexes créées devront s'harmoniser avec le style de la construction existante (hauteur, volume, matériaux, couleur, toiture, couverture).

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

#### **Toiture :**

La couverture des toits sera en tuile canal (dite « tige de botte ») ou romane ou mécanique à grande ondulation, de couleur rouge vieilli.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition d'être invisibles depuis l'espace public. Ils seront placés prioritairement en partie haute et centrée de la toiture, sans dépasser un tiers de la surface du pan de toit. Ils doivent être encadrés au plan de la toiture.

Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge nuancé.

La toiture est composée de plusieurs pentes (soit 2, soit 4), la pente sera comprise suivant une inclinaison de 28 à 33%.

Le faîtage principal sera parallèle à l'alignement sur rue.

Les toitures terrasses ne pourront être autorisées que pour les annexes et les extensions des constructions principales, pour surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et dans la mesure où elles ne sont pas visibles de l'espace public.

Les fenêtres de toits doivent respecter une dimension maximale de 98 x 140 cm, la hauteur étant la plus grande dimension.

### **Façades :**

Les façades seront restaurées dans le respect de la construction originelle. Le revêtement extérieur des murs sera :

soit en pierres apparentes, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ;

soit enduite à la chaux ;

soit en bardage bois, en harmonie avec le caractère des lieux. Il pourra uniquement subir des traitements ou finitions translucides sans impact sur sa couleur naturelle.

Sont interdits : les bardages en matière plastique, les toitures en plaques ondulées apparentes, les fausses pierres et les briques apparentes.

### **Menuiserie :**

Les menuiseries des fenêtres, portes d'entrée, porte de garage seront en bois ou, à titre exceptionnel en aluminium.

Les menuiseries en PVC sont interdites. Les menuiseries seront en feuillure.

Les menuiseries seront de même nature sur l'ensemble de la façade et par étage. Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

### **Ouvrages annexes :**

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, ...) visibles depuis la voie publique sont interdits.

### **Couleur :**

Les couleurs des façades seront dans la même gamme de teinte dominante des couleurs de la pierre et des enduits traditionnels (du gris au brun clair).

### **Clôtures :**

Les clôtures seront constituées :

sur rue et voie : de murets en appareillage de pierres d'une hauteur minimale de 1 mètre ou un simple grillage doublée d'une haie vive aux essences variées et locales ;

entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés de couleur verte, bronze ou gris anthracite. Les brises- vue en toile surajoutés sur les clôtures sont également interdits.

### **En zone As :**

**Pour les constructions à vocation d'habitation existantes, leurs extensions et annexes autorisées, les prescriptions sont :**

#### **Adaptation au terrain :**

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Les murs de soutènement ne pourront pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre.

#### **Facture :**

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

**Toiture :**

Les tuiles romanes ou canal, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture, les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. Leur implantation doit faire l'objet d'une composition soignée s'intégrant à l'architecture : par exemple, en bande sur toute la longueur de la toiture, en partie haute, centrée sur l'axe d'une ouverture en cohérence avec la composition de la façade, en création d'un auvent, en intégralité sur une annexe \_

Pour le bâti ancien, l'intégration des panneaux dans des extensions neuves est à privilégier. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures sont constituées de 2 ou 4 pans, la pente sera comprise suivant une inclinaison de 28 à 33%.

Les toitures terrasses sont autorisées de manière ponctuelle comme élément de jonction entre deux bâtiments ou sur les annexes.

Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.

Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.

**Murs :**

Le revêtement extérieur des murs sera :

soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ;

soit enduite à la chaux ;

soit en bois, avec une teinte en harmonie avec le caractère des lieux. Le bois devra conserver son aspect naturel. Il pourra uniquement subir des traitements ou finitions translucides sans impact sur sa couleur naturelle.

**Menuiserie :**

Les persiennes et volets battants en matière plastique blanche sont interdits, cet article ne concerne pas les volets roulants.

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

**Ouvrages annexes :**

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, \_ ) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

**Couleur :**

Les couleurs des façades des nouvelles constructions seront dans la même gamme de teinte dominante des couleurs de la pierre et des enduits traditionnels (du gris au brun clair).

Les teintes blanches, rosées, rouges, orangées, bleutées ne sont pas adaptées. Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

**Clôtures :**

Les clôtures seront constituées :

sur rue et voie : de murs identiques à la façade ou pierres, implantées à l'alignement du domaine public ou privé, d'une hauteur de 1,50 mètre maximum, comprenant des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement ;

entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés de couleur verte, bronze ou gris anthracite. Les brises- vue en toile surajoutés sur les clôtures sont également interdits

#### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et doit respecter les dispositions générales, article 12, du présent PLU

#### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les surfaces naturelles doivent être entretenues, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

##### Palette végétale :

Des préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire sont édictées dans la palette végétale de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional. Il est recommandé de suivre les préconisations annexées au présent règlement et notamment d'éviter les haies monospécifiques d'essences persistantes (thuyas, lauriers palmes).

### **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

#### **ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communication numérique et cela en souterrain.

# **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

ZONES N, Np, NL et Ni

## **PARTIE N1 : N et Np**

La zone N1 est un espace naturel, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N1 comprend plusieurs secteurs dont :

**le secteur N** est un secteur naturel où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés.

**le secteur Np** est un secteur de protection de milieux naturels fragiles : secteurs de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 de la vallée de l'Ibie et ses affluents et de la Claduègne.

*Les secteurs N et Np comprennent des parcelles soumises au risque d'inondation de la Claduègne.*

### **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE N1 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2 ;

Toute installation pouvant entraîner des nuisances préjudiciables au caractère de la zone ;  
Les terrains de camping et de caravaning, les mobil-homes, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées ;

Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole ;

Sur la zone Np, tous les affouillements et exhaussement de sols non liés à la remise en valeur des sites naturels ;

Les affouillements et exhaussements de sol non liés à la réalisation d'une construction, à l'activité agricole, à la remise en valeur des sites naturels ou à la réalisation des équipements et infrastructures publiques ;

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, toute coupe ou abattage sans autorisation préalable.

#### **ARTICLE N1 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En zones N et Np :

Les équipements publics et les installations d'intérêt général entrant dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels (bassin de rétention, micro-barrage, digues - ).

En zone N :

L'aménagement et les extensions des bâtiments d'habitation dans les limites cumulatives de 30 % de la surface de plancher existante et 50m<sup>2</sup> maximum, à condition que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes des bâtiments d'habitation dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum par annexe et dans la limite de 2 annexes par tènement. Les piscines ne rentreront pas dans le calcul des 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N1 3 : ACCES ET VOIRIES

#### Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

### ARTICLE N1 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

#### Assainissement :

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg (cf. annexes du PLU).

#### Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

#### Eaux pluviales :

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

**Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe. De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé dimensionné en prenant en compte un besoin de 100 litres par m<sup>2</sup> de surface

imperméabilisée.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers :

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

#### **ARTICLE N1 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En zones N et Np :

Les constructions principales et leurs extensions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

#### **ARTICLE N1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions principales peuvent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimum de 4 mètres.

#### **ARTICLE N1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **ARTICLE N1 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N1 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.

### En zones N et Np :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 5 mètres. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existant : la hauteur des extensions autorisées ne devra pas excéder celle du bâti existant.

## **ARTICLE N1 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### Dans toutes les zones :

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs où les bâtiments sont repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

### En zone N :

#### Adaptation au terrain :

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain. Les murs de soutènement ne pourront dépasser une hauteur de 1,60 mètre.

#### Facture :

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

#### Toiture :

Les tuiles romanes ou canal, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture, les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques implantés sur la toiture sont autorisés. Leur implantation doit faire l'objet d'une composition soignée s'intégrant à l'architecture : par exemple, en bande sur toute la longueur de la toiture, en partie haute, centrée sur l'axe d'une ouverture en cohérence avec la composition de la façade, en création d'un auvent, en intégralité sur une annexe

Pour le bâti ancien, l'intégration des panneaux dans des extensions neuves est à privilégier. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures sont constituées de 2 ou 4 pans, la pente sera comprise suivant une inclinaison de 28 à 33%.

Les toitures terrasses sont autorisées de manière ponctuelle comme élément de jonction entre deux bâtiments ou sur les annexes.

Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.

Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.

### **Murs :**

Le revêtement extérieur des murs sera :

soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ;

soit enduite à la chaux ;

soit en bois, avec une teinte en harmonie avec le caractère des lieux. Le bois devra conserver son aspect naturel. Il pourra uniquement subir des traitements ou finitions translucides sans impact sur sa couleur naturelle.

### **Menuiserie :**

Les persiennes et volets battants en matière plastique blanche sont interdits, cet article ne concerne pas les volets roulants.

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

### **Ouvrages annexes :**

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, - ) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

### **Couleur :**

Les couleurs des façades des nouvelles constructions seront dans la même gamme de teinte dominante des couleurs de la pierre et des enduits traditionnels (du gris au brun clair). Les teintes blanches, rosées, rouges, orangées, bleutées ne sont pas adaptées. Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

### **Clôtures :**

Les clôtures seront constituées :

sur rue et voie : de murs identiques à la façade ou pierres, implantées à l'alignement du domaine public ou privé, d'une hauteur de 1,50 mètre maximum, comprenant des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement ;

entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés de couleur verte, bronze ou gris anthracite. Les brises- vue en toile surajoutés sur les clôtures sont également interdits.

## **ARTICLE N1 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et doit se conformer aux dispositions générales, article 12, du présent PLU

## **ARTICLE N1 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés doivent être entretenus, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

### Palette végétale :

Des préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire sont édictées dans la palette végétale de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional. Il est recommandé de suivre les préconisations annexées au présent règlement et notamment d'éviter les haies monospécifiques d'essences persistantes (thuyas, lauriers palmes).

### En zone N :

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 40% de la parcelle totale de la parcelle.

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N1 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE N1 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

### **ARTICLE N1 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communication numérique et cela en souterrain.

## **PARTIE N2 : NL et Ni**

La zone N2 est un espace naturel, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N2 comprend plusieurs secteurs dont :

**le secteur NL** est un secteur naturel correspondant aux zones de loisirs en milieu naturel ; il correspond au secteur de la Montagne du Devois sur laquelle des aménagements ponctuels pourraient être réalisés ;

**le secteur Ni** correspond à l'écrin de verdure paysager du centre ancien de Villeneuve-de-Berg, peu bâti, traversé par la vallée de l'Ibie, avec ses milieux environnementaux humides, ses espaces naturels et agricoles ruraux traditionnels et ses jardins vernaculaires et anciens vergers en terrasse.

### **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE N2 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2 ;

Toute installation pouvant entraîner des nuisances préjudiciables au caractère de la zone ;  
Les terrains de camping et de caravaning, les mobil-homes, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées ;

Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole ;

Les affouillements et exhaussements de sol non liés à la réalisation d'une construction, à l'activité agricole, à la remise en valeur des sites naturels ou à la réalisation des équipements et infrastructures publiques ;

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, toute coupe ou abattage sans autorisation préalable.

#### **ARTICLE N2 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En zone NL :

Les aménagements légers de loisirs et les constructions utilitaires s'y rapportant tels que sanitaires, abris dans la limite d'une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup>.

En zone Ni :

Les extensions des bâtiments d'habitation dans les limites cumulatives de 30% de la surface de plancher existante et 50 m<sup>2</sup>.

Les annexes dans la limite de 1 bâtiment par tènement et avec une surface au sol ne dépassant pas 25 m<sup>2</sup>.

### **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

## ARTICLE N2 3 : ACCES ET VOIRIES

### Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

## ARTICLE N2 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### Assainissement :

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Villeneuve-de-Berg (cf. annexes du PLU).

### Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

### Eaux pluviales :

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

**Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe. De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent être **stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de**

**fuite régulé dimensionné en prenant en compte un besoin de 100 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée.**

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

#### **Réseaux divers :**

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

### **ARTICLE N2 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE N2 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **En zone NL :**

Les constructions principales et leurs extensions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

#### **En zone Ni :**

Les extensions des bâtiments d'habitation doivent s'implanter en respectant les alignements sur rue des constructions existantes sur la parcelle.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

### **ARTICLE N2 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions principales peuvent être implantées :  
soit en limite séparative ;  
soit à une distance minimum de 4 mètres.

### **ARTICLE N2 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N2 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N2 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.

### En zone Ni :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 5 mètres. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existant : la hauteur des extensions autorisées ne devra pas excéder celle du bâti existant.

## **ARTICLE N2 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### Dans toutes les zones :

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs où les bâtiments sont repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

### En zone Ni :

#### Adaptation au terrain :

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain. Les murs de soutènement ne pourront dépasser une hauteur de 1,60 mètre.

#### Facture :

Les constructions seront de type traditionnel, en maçonnerie enduite et utilisant des matériaux naturels (pierre ou bois). Les annexes créées devront s'harmoniser avec le style de la construction existante (hauteur, volume, matériaux, couleur, toiture, couverture).

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

#### Toiture :

La couverture des toits sera en tuile canal (dite « tige de botte ») ou romane ou mécanique à grande ondulation, de couleur rouge vieilli.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition d'être invisibles depuis l'espace public. Ils seront placés prioritairement en partie haute et centrée de la toiture, sans dépasser un tiers de la surface du pan de toit. Ils doivent être encastés au plan de la toiture.

Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge nuancé.

La toiture est composée de plusieurs pentes (soit 2, soit 4), la pente sera comprise suivant

une inclinaison de 28 à 33%.

Le faîtage principal sera parallèle à l'alignement sur rue.

Les toitures terrasses ne pourront être autorisées que pour les annexes et les extensions des constructions principales, pour surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et dans la mesure où elles ne sont pas visibles de l'espace public.

Les fenêtres de toits doivent respecter une dimension maximale de 98 x 140 cm, la hauteur étant la plus grande dimension.

### **Façades :**

Les façades seront restaurées dans le respect de la construction originelle. Le revêtement extérieur des murs sera :

soit en pierres apparentes, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ;

soit enduite à la chaux ;

soit en bardage bois, en harmonie avec le caractère des lieux. Le bois devra conserver son aspect naturel. Il pourra uniquement subir des traitements ou finitions translucides sans impact sur sa couleur naturelle.

Sont interdits : les bardages en matière plastique, les toitures en plaques ondulées apparentes, les fausses pierres et les briques apparentes.

### **Menuiserie :**

Les menuiseries des fenêtres, portes d'entrée, porte de garage seront en bois ou, à titre exceptionnel en aluminium.

Les menuiseries en PVC sont interdites. Les menuiseries seront en feuillure.

Les menuiseries seront de même nature sur l'ensemble de la façade et par étage. Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

### **Ouvrages annexes :**

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, ...) visibles depuis la voie publique sont interdits.

### **Couleur :**

Les couleurs des façades seront dans la même gamme de teinte dominante des couleurs de la pierre et des enduits traditionnels (du gris au brun clair).

### **Clôtures :**

Les clôtures seront constituées :

sur rue et voie : de murets en appareillage de pierres d'une hauteur minimale de 1 mètre ou un simple grillage doublée d'une haie vive aux essences variées et locales ;

entre terrains mitoyens : de murs identiques à ceux sur voie ou de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage

Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés de couleur verte, bronze ou gris anthracite. Les brises- vue en toile surajoutés sur les clôtures sont également interdits.

## **ARTICLE N2 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et doit se conformer aux dispositions générales, article 12, du présent PLU

## **ARTICLE N2 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés doivent être entretenus, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

### Palette végétale :

Des préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire sont édictées dans la palette végétale de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional. Il convient de respecter ces préconisations annexées au présent règlement.

En zone Ni :

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 40% de la parcelle totale de la parcelle.

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N2 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE N2 15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

### **ARTICLE N2 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communication numérique et cela en souterrain.

# **ANNEXE**

## **Extrait de la palette des végétaux**

*Préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement  
du territoire du Vivarais méridional*

*Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art  
et d'Histoire du Vivarais méridional – Ardèche*



## Palette des végétaux

Préconisations pour l'emploi des végétaux dans l'aménagement du territoire du Vivarais méridional

*Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional - Ardèche*

Phase 3 - 10 mars 2017



**1- Introduction..... p. 5**

**2- Les caractéristiques végétales des entités..... p. 6**

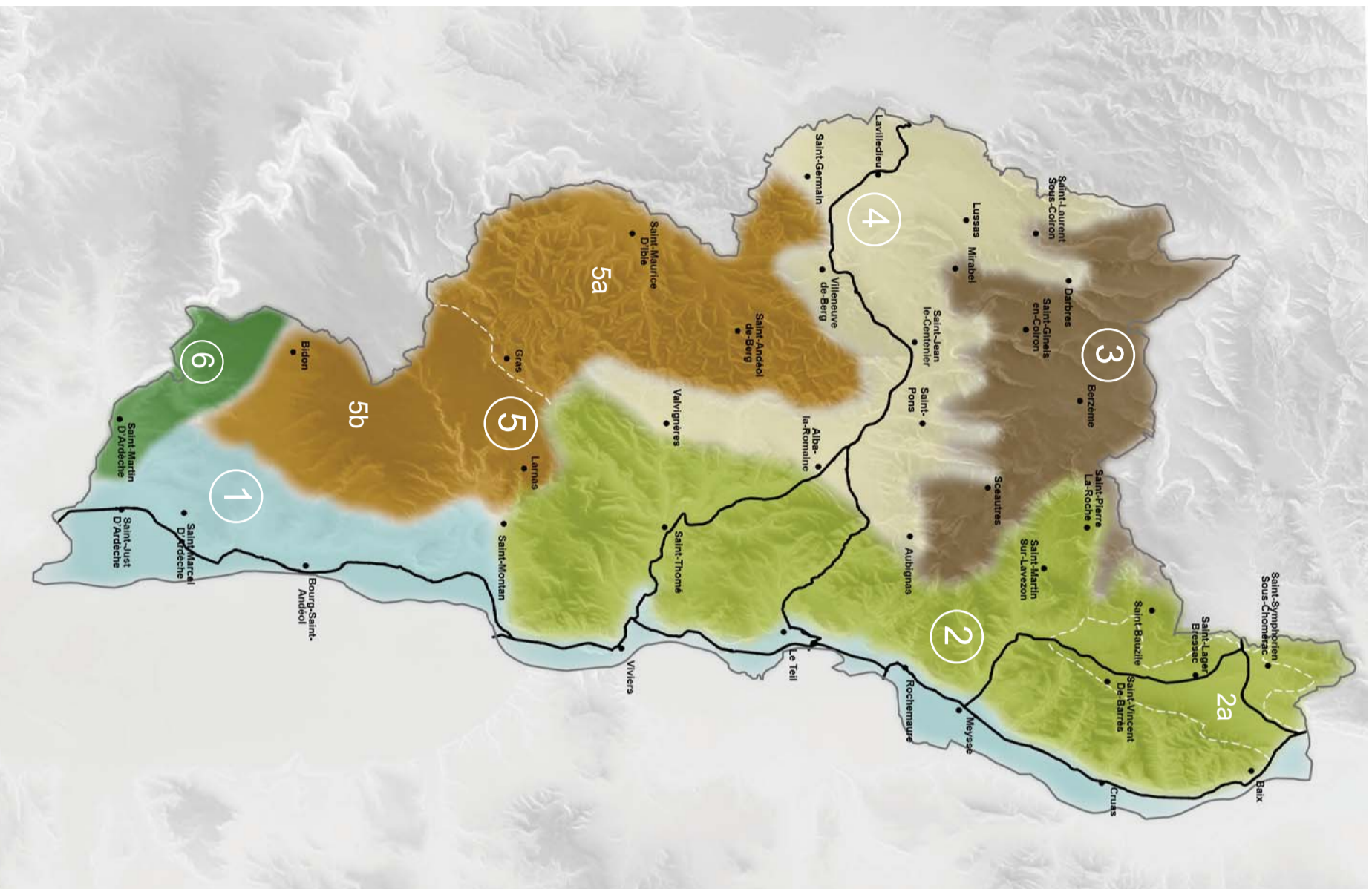
Plateau du Coiron..... p. 6  
Vallée du Rhône..... p. 10  
Ruban collinéen..... p. 14  
Bassin d'Alba à Lussas..... p. 18  
Montagne de Berg et plateau du Laoul..... p. 22  
Gorges de l'Ardèche..... p. 26

- Les formes végétales issues de l'activité agricole
- Les formes végétales issues de la forêt
- Les formes végétales et le bâti
- La palette végétale

**3- Composer avec le végétal..... p.30**

Le végétal et les infrastructures..... p. 30  
Les espaces publics..... p. 32  
Les parcs et jardins..... p. 34  
Les clôtures et limites de parcelles..... p. 36  
Les formes végétales associées au tissu bâti dense..... p. 39

Carte des entités paysagères du PAH Vivarais méridional - Ardèche



- 1** La vallée du Rhône
- 2** Le ruban collinéen et la plaine de St Lager
- 2a** Sous-entité : la plaine de Saint-Lager
- 3** Le plateau du Coiron
- 4** Le bassin d'Alba à Lussas
- 5** La montagne de Berg et le plateau du Laoul
- 5a** Sous-entité : la montagne de Berg
- 5b** Sous-entité : le plateau du Laoul
- 6** Les gorges de l'Ardèche



## Focus / L'intérêt du végétal dans les villag(es) et parcelles bâties

En interaction avec le cadre de vie, la présence végétale apporte de nombreux bénéfices :

### Environnementaux

- Amélioration du confort climatique : ombrage, baisse des températures, maintien d'une certaine humidité ;
- Lutte contre la pollution ;
- Amélioration de la biodiversité et des bienfaits écosystémiques ;
- Amélioration de la gestion des eaux pluviales ;
- Maintien et fertilisation des sols.

### Sociaux

- Embellissement du cadre de vie et marquage des saisons ;
- Partage des pratiques de jardinage et récolte.

### Economique

- Valorisation des biens fonciers et bâtis ;
- Nourricier et économique : production de fruits, légumes, bois...

Le végétal est une composante forte du territoire, il apparaît comme un élément qualifiant, structurant et identitaire de nos cadres de vie.

L'intégration du végétal au projet de territoire et projet urbain est un objectif que nous devons relever pour assurer une réelle qualité aux cadres de vie du Vivarais méridional et éviter une standardisation du territoire.

Cette banalisation à l'oeuvre est parfois amplifiée par une utilisation de formes végétales standard : haies monospécifiques de thuyas, lauriers palmes...

La palette végétale est un guide en lien avec le cahier de préconisations qui a vocation à éclairer les acteurs privés et publics dans le choix et l'utilisation des formes et essences végétales.

En fonction des entités paysagères et des types d'espaces, certaines formes végétales, certaines essences sont ainsi à favoriser.

### > Un patrimoine végétal existant à considérer pour une meilleure adaptation au territoire

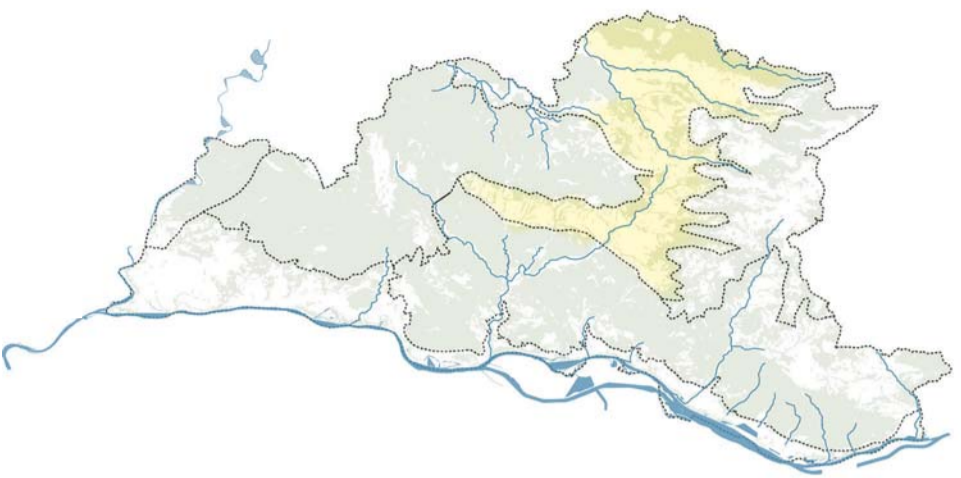
Le travail sur l'identité végétale repose sur la connaissance des milieux naturels, agricoles, forestiers mais également urbains.

Certaines formes, certaines essences, sont en effet spécifiques au territoire et participent à l'identité du Vivarais méridional. Le premier chapitre sur les caractères végétaux permet de brosser à grand traits les spécificités de l'occupation végétale pour chaque entité paysagère.

# Les caractéristiques végétales des entités

## Le bassin d'Alba à Lussas

### Les formes végétales issues de l'activité agricole



Vue sur la plaine d'Alba depuis Mirabel : Une trame agricole autour de la vigne

**Dans la plaine, la vigne reine**  
(Système antique de la « villa/vignes »)

**Description**  
A plat dans la plaine, la vigne domine. Elle est associée à l'arboriculture plus minoritaire (pomme, poire, cerise, abricot, kiwi).

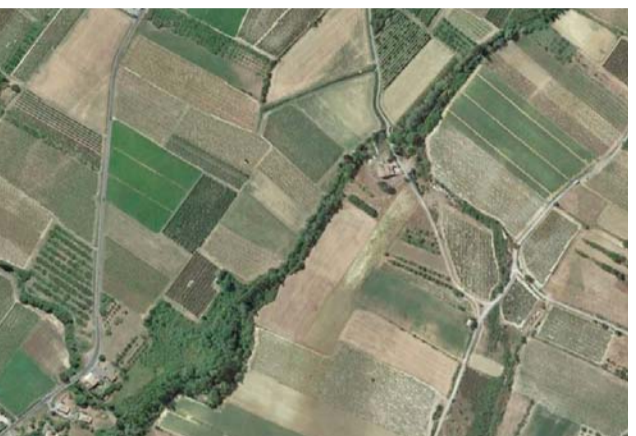
**Potentiels**  
- Insertion du bâti au cœur des parcelles cultivées.

**Sur les versants**  
Un modèle de polyculture

**Description**  
La trame agricole des coteaux est plus complexe. Parcelles de vignes, de vergers et de cultures fourragères se mélangent. Les faïsses et clapas sont ici très présents mais l'enfrichement gagne ces anciennes formes agricoles.

### Remise en contexte

Le Bassin d'Alba à Lussas, orienté Est/Ouest, est une vaste dépression située entre la montagne de Berg, le ruban collinéen et le plateau du Coiron sur lequel elle vient buter. Ce bassin est parcouru par la RN 102, principal axe de communication Est/Ouest du territoire, reliant la vallée du Rhône à Aubenas. Le relief vallonné accueille majoritairement des parcelles de vigne complétées par des cultures fourragères et des vergers, donnant au paysage un caractère jardiné et habité.



Lussas (source : Google Earth)



Lussas

## Les caractéristiques végétales des entités Le bassin d'Alba à Lussas

### Les formes végétales issues de la forêt



Crête enrésinée

Landes arbustives

Ripisylve

#### Des boisements de résineux

Une politique de replantation

##### Description

Beaucoup des boisements présents ici sont issus des séries RTM (Restauration des Terrains en Montagne) datant de la fin du XIXe siècle. Ils sont majoritairement composés de résineux (cèdres et feuillus ou pins noirs d'Autriche) ayant une capacité à fixer les terrains.

#### Des landes arbustives

Abandon / enrichissement des prairies d'élevage

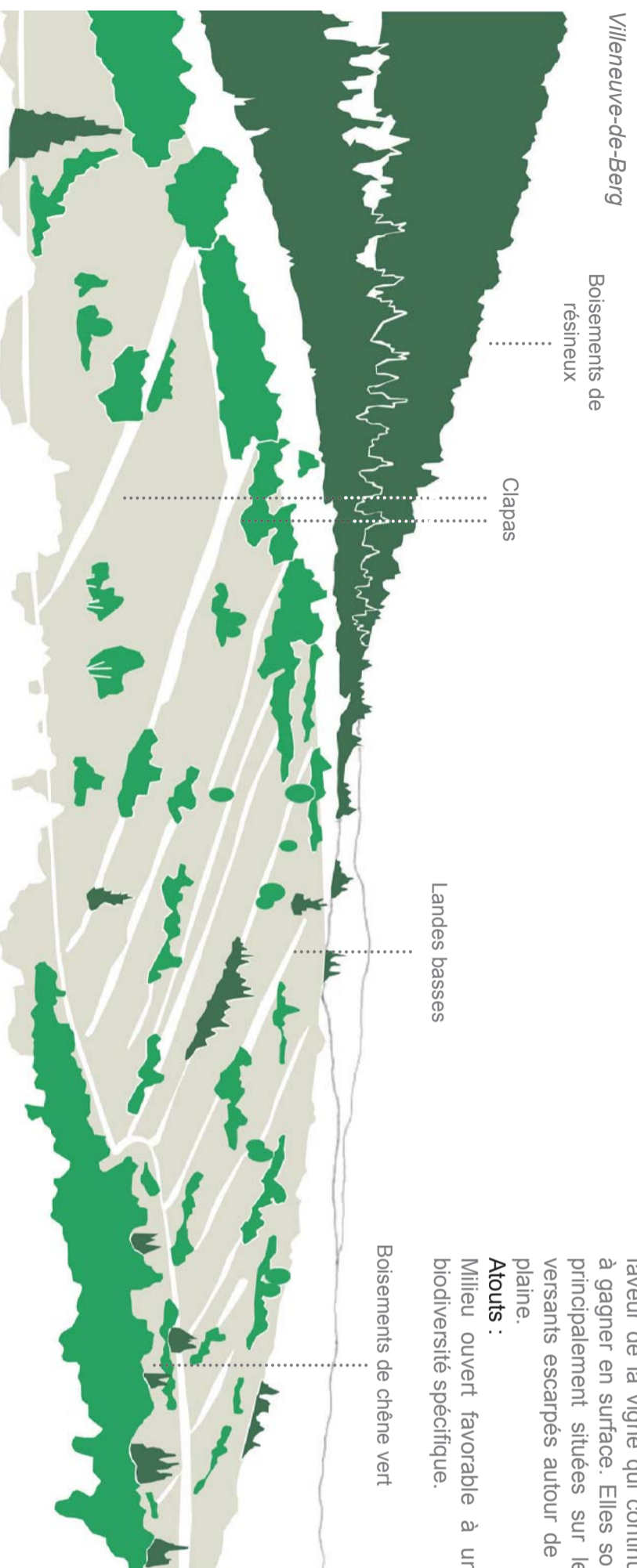
##### Description

Les landes résultent ici d'un abandon de la filière élevage en faveur de la vigne qui continue à gagner en surface. Elles sont principalement situées sur les versants escarpés autour de la plaine.

##### Atouts :

Milieu ouvert favorable à une biodiversité spécifique.

#### Boisements de chêne vert



Mirabel

#### Zoom / À noter

##### Des forêts publiques

Dans cette unité, deux grandes forêts publiques sont présentes :

- la forêt communale de Villeneuve-de-Berg : 50 ha, forêt reconstituée après un incendie par un peuplement mixte de cèdres et de feuillus (20 espèces différentes). Vocation touristique et d'accueil du public.
- la forêt domaniale de Berg : 300 ha, ancienne forêt du RTM (Restauration des Terrains en Montagne) plantée de pin noir d'Autriche pour fixer les terrains. Aujourd'hui vieillissante, la forêt est replantée de cèdre de l'Atlas, espèce plus résistante et se régénérant naturellement.

##### Les clapas



Les clapas vus du ciel à Valvignères  
(source : Géoportail IGN).

## Les caractéristiques végétales des entités

### Le bassin d'Alba à Lussas

#### Les formes végétales et le bâti

Les entrées, les franges urbaines



A Valvignères, la vigne emblématique forme un premier plan récurrent. Arbres et arbustes fleuris accompagnent le bâti au second plan.

L'espace public



Belle échelle de l'alignement de platanes de Valvignères

Le rapport à l'habitat



Profusion végétale associée aux jardins privés à Saint-Montan

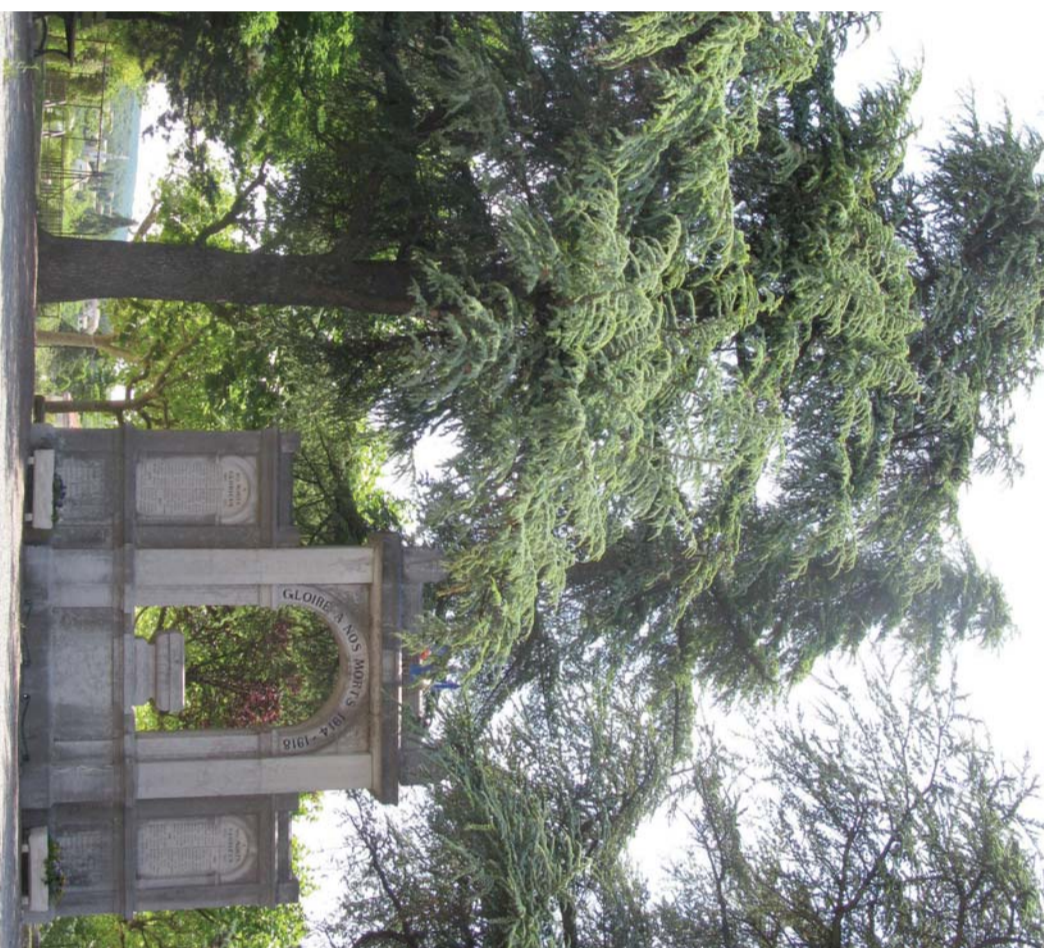


Accotements enherbés et graminées, caractère champêtre de l'entrée de Saint-Jean-le-Centier. Un bouquet de tilleuls marque le seuil du village.



Ce pré-verger doublé d'un muret qualifie l'entrée de Lussas et installe un espace intermédiaire entre les cultures de vignes et le cœur du village.

Fonction ornementale et de représentation du bouquet de cèdres associé au monument aux morts à Villeneuve-de-Berg



Treille de vigne et plantation de vivaces qualifie le seuil de ce gîte à Valvignères



Vignes grimpantes, jasmin et roses trémière agrémentent cette façade à Saint-Germain

# Les caractéristiques végétales des entités

## Le bassin d'Alba à Lussas

Palette végétale : les essences principales du bassin d'Alba à Lussas (liste des essences majeures / liste non exhaustive)

### STRATE ARBORESCENTE

#### Feuillus

Chêne vert, *Quercus ilex*  
 Chêne pubescent, *Quercus pubescens*  
 Noyer, *Juglans regia*  
 Érable de Montpellier, *Acer monspessulanum*  
 Érable champêtre, *Acer campestre*  
 Érable à feuilles d'obier, *Acer opalus*  
 Murier platane, *Morus kagayamae*  
 Mûrier blanc, *Morus alba*  
 Amandier, *Prunus dulcis*  
 Sorbier, *Sorbus domestica*  
 Frêne, *Fraxinus angustifolia*  
 Platane résistant, *Platanus PLATANOR®*  
 'Vallis Clausa' : variété résistante au chancre coloré  
 Amandier, *Prunus dulcis*  
 Palmier, *Trachycarpus fortunei*  
 Figuier, *Ficus carica*  
 Olivier, *Olea europaea*  
 Tilleul, *Tilia cordata*

#### Conifères (isolés ou en alignement)

Cyprés de provence, *Cupressus sempervirens*  
 Cyprés de Leyland, *Cupressus leylandii (hybride)*  
 Cyprés de Monterey, *Cupressus macrocarpa*  
 Pin noir d'Autriche, *Pinus nigra*  
 Pin parasol, *Pinus pinea*  
 Cèdre de l'Atlas, *Cedrus atlantica*

### STRATE ARBUSTIVE

hauteur < 8m

Buis, *Buxus sempervirens*  
 Coronille, *Coronilla emerus*  
 Cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*  
 Fusain, *Euonymus europaeus*  
 Amélanchier, *Amelanchier vulgaris*  
 Prunier de Sainte-Lucie, *Prunus mahaleb*  
 Griottier, *Prunus cerasus*  
 Epine noire, *Prunus spinosa*  
 Noisetier, *Corylus avellana*  
 Lantane, *Viburnum lantana*  
 Nerprun, *Rhamnus alaternus*  
 Nerprun des rochers, *Rhamnus saxatilis*  
 Daphné, *Daphne laureola*  
 Genêt à balai, *Cytisus scoparius*  
 Genêt scorpion, *Genista scorpius*  
 Cade, *Juniperus oxycedrus*  
 Romarin, *Rosmarinus officinalis*  
 Laurier rose, *Nerium oleander*  
 Laurier tin, *Viburnum tinus*  
 Laurier sauce, *Laurus nobilis*  
 Arbre à perruque, *Cotinus coggygria*  
 Hibiscus, *Hibiscus syriacus*  
 Pistachier Térébinthe, *Pistacia terebinthus*  
 Aubépine, *Crataegus oxyacantha*  
 Filiaire à larges feuilles, *Phillyrea latifolia*  
 Troène, *Ligustrum lucidum*  
 Arbousier, *Arbutus unedo*  
 Rosier des Chiens, *Rosa canina*

### GRIMPANTES

Vigne, du genre *Vitis*

Vigne vierge, *Parthenocissus quiquifolia*  
 Arbre à kiwi, *Actinidia chinensis*  
 Glycine, *Wisteria sinensis*  
 Bignone, *Campsis radicans*  
 Clématites, *Clematis vitalba*

### Communes concernées

Darbres  
 Lussas  
 Saint-Jean-Je-Cententier  
 Saint-Pons  
 Alba-La-Romaine  
 Villeneuve-de-Berg  
 Saint-Germain  
 Valvignères

### Focus / LE MÛRIER

« Le mûrier a l'avantage d'être très productif. Après 1709, l'élevage du ver à soie était devenu la première source de revenus. L'arbre présentait un défaut majeur : sa foliation était mal calée sur les saisons. C'est un arbre qui résiste bien aux frimas, il perd ses feuilles trop tard dans la saison et il fournit encore de l'ombre alors qu'il fait déjà froid. Cependant, par grosses chaleurs, il est véritablement efficace. »

Extrait de : OLIVIER, Christophe & COLLEU, Avyrl, 2016. 12 solutions bioclimatiques pour l'habitat, Eyrolles.



## Composer avec le végétal Le végétal et les infrastructures

### 1 / Préserver et conforter les allées arborées de bord de route

De nombreuses routes du Vivarais méridional sont plantées de platanes offrant de réelles aménités aux usagers : ombrage, fraîcheur, repères...

Ces figures particulières font partie du patrimoine du Vivarais méridional, elles sont cependant menacées par l'absence d'entretien et de renouvellement de ce parc arboré. Plus radicalement, certaines séquences arborées ont été abattues pour des raisons de sécurité routière. Sur les routes départementales, les Conseils départementaux préconisent aujourd'hui un recul de 7 m entre l'arbre et la chaussée routière. Cette règle assez drastique a eu raison de nombreux alignements.

L'entretien et le renouvellement de ces figures constituent un enjeu fort du territoire. Des essences et formes d'alignement sont à préconiser en fonction du type de voirie, du contexte urbain et de l'entité paysagère. Si le platane est devenu l'arbre d'alignement par excellence, d'autres essences, bien adaptées, parlent tout autant du Vivarais méridional.

### 2 / Conforter et valoriser la présence végétale en bord de route

Outre la figure de l'alignement arboré, l'économie agricole a généré des figures végétales de bord de route permettant de valoriser des séquences routières : vergers, arbres isolés, etc...

Cette pratique est aujourd'hui moins vivace ; les noyers, mûriers, oliviers ou amandiers visibles en entrées de villages sont pour la plupart vieillissant. Il serait souhaitable d'inciter les agriculteurs à maintenir en limite de parcelle une épaisseur plantée permettant ainsi de qualifier les parcours routiers mais également de valoriser leurs exploitations agricoles et les paysages traversés.



Alignements de platanes à Cruas. De nouvelles plantations côté Ouest assurent le renouvellement de cette figure.



La conduite de l'alignement de platanes permet la cohabitation avec une voie circulée par des poids lourds - Rochemaure



Les platanes en alignement, plantés serrés et proches de la route, créent une voûte végétale accueillante.



Fûtes identifiant l'entrée de Berzème. Essence indigène qui évoque le plateau du Coiron et son activité agricole.



Le verger d'oliviers affiche un caractère méditerranéen et jardiné à l'entrée de Bourg-Saint-Andéol.



Les alignements de mûriers à Saint-Bauzille, en limite de parcelles agricoles, forment une voûte qui valorise la route.



Intégration d'un alignement de vieux mûriers émondés dans un aménagement récent d'entrée de ville à Alba-La-R.

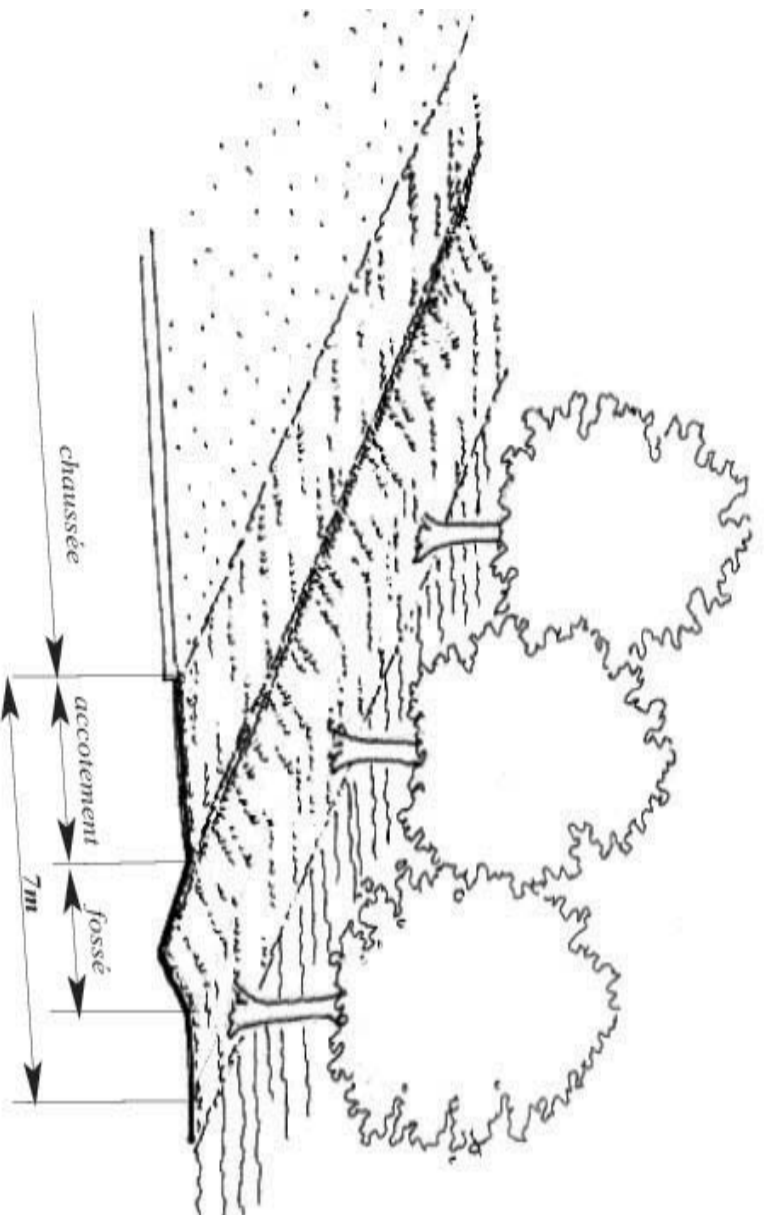


Les alignements de tilleuls composent l'arrivée dans Viviers mais les plantations basses pourraient être moins bigarrées.

## Composer avec le végétal Le végétal et les infrastructures



Alignement à Cruas. Les arbres plantés à moins de 2 m du ruban routier créent à terme une véritable galerie végétale.



< Schéma de plantations actuelles sur une route type départementale ou nationale avec un recul de 7m. Les arbres, au stade juvénile, sont déconnectés de l'infrastructure. La figure de la galerie végétale est moins prégnante.

< Un contexte sécuritaire et réglementaire décisif (recul de plantations de 4 à 7 m suivant la nature de l'axe routier)

### Focus / les allées d'arbres

« Les alignements d'arbres du continent européen apparaissent, semble-t-il, dans les jardins de la Renaissance italienne dès la première moitié du 16<sup>ème</sup> siècle. « Importés » en France, ils y seront bientôt désignés par « allée », au sens de chemin bordé d'arbres : non plus un passage dans un édifice, comme aux siècles précédents, mais un passage particulier dans un édifice virtuel, le jardin. Ces alignements sont cependant indissociables des jardins dits « à la française », qui en feront un usage abondant, s'en servant pour souligner les axes de composition et guider le regard vers un point d'appel choisi. Celui-ci sera d'abord situé à l'intérieur du jardin, mais rapidement, on préférera le point de vue qui s'échappe - vers le sommet d'une montagne proche ou un château éloigné. A défaut, on donnera l'illusion d'espace en usant d'un artifice : un tableau placé à l'extrémité de l'allée. Cela sera pratiqué en France dans la première moitié du 17<sup>ème</sup> siècle, mais aussi dans les jardins baroques du Sud de l'Allemagne ou de l'Autriche. Avec Le Nôtre, en France et dans les jardins de stricte inspiration française, on préférera des perspectives ouvertes à l'infini. Après avoir simplement invité le regard au-delà des limites du jardin, les allées ne tarderont pas à l'accompagner et à s'emparer de la campagne environnante. Ce passage s'effectue en quelques décennies seulement et touche tous les pays. Auparavant réservées aux jardins entourant le château et aux « avenues » menant à celui-ci, les allées d'arbres, en s'étendant au-delà, vont alors réaliser un véritable maillage du domaine. »

Extrait de : *Infrastructures routières : Les allées d'arbres dans le paysage* - Chantal PRADINES - Experte auprès du Conseil de l'Europ

## Composer avec le végétal Les espaces publics

### 1 / Valoriser le végétal en lien avec le type d'espaces publics

Les espaces publics de centre-village sont le support de la vie sociale des communes, ils sont représentatifs et emblématiques de l'identité du territoire. Pour la grande majorité d'entre eux, ces espaces publics sont intimement liés à la présence végétale. La disposition du végétal traduit une organisation spatiale, une orientation cardinale et des usages potentiels.

Différentes formes végétales associées à des essences spécifiques sont caractéristiques du territoire :

- l'arbre isolé / platane, tilleul, pin, cyprès, mûrier...
  - > A l'échelle de petites places, de rues, l'arbre isolé permet de marquer et souligner un lieu, un monument.
- le mail d'arbres / platanes, tilleuls, mûriers, micocouliers...
  - > Composée de deux arbres ou plus, la figure du mail est adaptée à des places, espaces de stationnement...
- l'alignement d'arbres / platanes
  - > L'alignement de platanes est la figure récurrente et emblématique du territoire. A l'échelle des entrées de villages, elle permet de qualifier et de signaler l'approche du village.
- le bouquet d'arbres / figuiers, cyprès, mûriers, etc, mélangés ou pas
  - > Il étoffe une place, un jardin, un élargissement de voie... Le bouquet d'arbres ponctue ainsi l'espace public et apporte de l'ombrage, un lieu amène pour s'arrêter.

- la treille / vigne, glycine...

> Elle habille la façade, apporte de la fraîcheur et marque le passage de l'espace public au domaine privé.



Mail de platanes de très belle envergure qui matérialise les quais de Bourgnon-St-Andéol et abrite un parking.



A Villeneuve-de-Berg, un mail de platanes compose la place en sable et apporte de l'ombre aux terrasses des commerces.



Placette-bevédère soulignée par un mail de mûriers à Gras



Bouquets de pins maritimes qui ponctuent et introduisent une transition entre la rue et un habitat en bande à Cruas



Le parvis de la Mairie de Saint-Martin-d'Ardèche



A Meyssac, des tilleuls tiennent à distance le stationnement du logement.



De beaux oliviers qualifient les espaces communs d'un lotissement à Cruas.



Des frênes de belle ampleur valorisent un paysage de lotissement marqué par des haies de cyprès de Leyland, assez pauvres.



Un alignement de pins maritimes délimite et ombrage un stationnement à Saint-Montan.

Le platane est l'arbre roi, la qualité de son ombre, sa longévité, son adaptation à la taille ont en effet privilégié son emploi dès le XIXème siècle en Provence avec la politique de plantation des bords de route.

Une diversification des essences est pour autant à rechercher aujourd'hui, pour réduire notamment les phénomènes d'allergie (liés aux concentrations de pollen).

Un renouvellement progressif des plantations est également à assurer. En effet, la grande majorité des alignements est aujourd'hui très vieillissante.

### 2 / Les espaces publics des nouveaux secteurs d'extension de l'habitat

La structure et la qualité des espaces publics est déterminante dans les projets d'extension du tissu urbain.

La trame végétale existante - haies, arbres - doit, dans la mesure du possible, être préservée. Le maintien de la végétation existante permet d'assurer une meilleure insertion des constructions et offre un cadre plus attractif pour les usagers. Par la suite, le développement de la trame d'espaces publics, les fonctionnalités associées à ces espaces publics doivent être pensés en lien avec une stratégie végétale : ombrage des parkings, des espaces récréatifs et des liaisons, qualifications des limites parcellaires...



*Espace public central de Saint-Maurice-d'Ibie : ce vaste espace enherbé, ouvert, crée une respiration au sein du village et offre de multiples possibilités d'usages (jeux, détente, rencontres, manifestations festives...)  
La rangée de platanes crée un interface entre l'espace enherbé, la rue et les bâtiments. Les arbres apportent de la fraîcheur aux habitations et à la rue. L'ensemble est très structuré tout en offrant une grande diversité d'usages. La prairie en contrebas des habitations, en lien avec l'Ibie, offre potentiellement un espace d'expansion en cas d'inondation.*



Saint-Maurice-d'Ibie

### FOCUS / L'absorption de CO2

Planter de tels arbres aujourd'hui nettoie l'air de nombreux polluants atmosphériques (ozone, CO2, dioxyde de soufre) tout en augmentant la production d'oxygène. Un adulte consomme la quantité d'oxygène produite par 1 à 2 m2 de vigne vierge. Un platane type produit l'équivalent de la consommation quotidienne d'oxygène d'une trentaine de personnes et absorbe autant de CO2 qu'ils en exhalent.

Extrait de « 12 solutions bioclimatiques pour l'habitat »  
- C. Olivier et A. Colleu - Edition Eyrolles

## Composer avec le végétal Parcs et jardins

### 1 / Les parcs et jardins, des composantes structurantes et qualifiantes des paysages urbains

Les jardins et parcs, pour l'ensemble privés sur le territoire du Vivarais, constituent des espaces repère sur le territoire et contribuent fortement à la qualité du cadre de vie.

Certaines essences persistantes telles le cyprès, le pin, le cèdre, de forme érigée ou de grande hauteur, sont particulièrement prégnantes dans le paysage. Elles constituent, par ailleurs, des marqueurs du climat méditerranéen.

Les cimetières, pour certains, constituent de petits espaces très prégnants dans le paysage urbain. Les cyprès - espèces emblématiques de ces lieux - signalent leur présence.

Les jardins et parcs participent à l'attractivité du territoire et dans ce sens doivent faire l'objet d'une attention particulière.

### 2 / Valoriser et développer une culture du jardin méridional en favorisant une véritable biodiversité

Certains végétaux apparaissent comme des essences emblématiques du jardin méridional - le laurier rose, le cyprès. Celles-ci, employées en masse, laissent parfois peu de place à d'autres essences, une forme de standardisation des plantations est à l'œuvre.

En écho aux espaces naturels et agricoles, un vocabulaire végétal plus diversifié associant persistants et caducs, arbres, arbustes, vivaces doit être recherché.

Pour tous les projets d'aménagement, le recours à un professionnel - paysagiste concepteur - est préconisé pour assurer une réelle qualité aux projets d'aménagements paysagers.



Cyprès, pin maritime et laurier rose dans un jardin à l'entrée de Saint-Maurice-d'Ibie



Figures colonnaires très prégnantes du cyprès associées au cimetière de Saint-Montan



Pins maritimes et cyprès, des silhouettes très emblématiques pour qualifier l'entrée de Saint-Just-d'Ardèche



Cèdre majestueux à Viviers



Cyprès ponctuant les abords de l'église Saint-Pierre de Larnas



A Viviers, cèdres et cyprès en terrasses étagées évoquent la figure du jardin méditerranéen



L'association d'un mur de pierres et de pins maritime est également un vocabulaire récurrent des jardins méditerranéens - Bourg-Saint-Andéol



Figure ornementale du cèdre en fond de perspective à Saint-Just-d'Ardèche



Entrée Est du hameau des 'Crottes' à Saint-Thomé - La végétation (cèdres, pins, cyprès et caducs) s'insinuant dans ce groupe d'habitat participent à la qualité de cette limite entre espace agricole et hameau.



Saint-Martin-sous-Lavezon

**FOCUS / Rôle de la végétation dans l'économie d'énergie**

« En 1994, MCPerson a calculé que deux arbres caducs correctement disposés l'un au Sud et l'autre à l'Ouest, permettent d'abaisser la consommation annuelle d'énergie d'une maison climatisée récente de 23 à 52 % (relevés effectués en Virginie - Etats-Unis) »

Extrait de « 12 solutions bioclimatiques pour l'habitat »  
- C. Olivier et A. Colleu - Edition Eyrolles

## Composer avec le végétal Clôtures et limites de parcelles

La qualification des limites, une ambition à développer pour une meilleure insertion du bâti

Les limites parcellaires constituent un élément fort et prégnant du paysage urbain. Ouvrages lithiques, haies d'arbustes, grimpantes, composent ces limites. Elles construisent et structurent notre perception du territoire. Avec le développement urbain de l'habitat individuel notamment, le vocabulaire de clôture s'est appauvri et standardisé. Un effort important est à poursuivre pour assurer une certaine qualité aux dispositifs de clôture.

**Les haies, un dispositif à penser en lien avec l'environnement**

La haie apparaît au XIX<sup>ème</sup> siècle, en milieu urbain avec les maisons bourgeoises qui s'implantent en retrait de la rue : une murette surmontée d'une grille est souvent doublée d'une haie monospécifique.

C'est au XX<sup>ème</sup> siècle que les haies sont véritablement introduites pour former la limite séparative des parcelles d'un habitat de plus en plus dispersé.

Sur le territoire, deux formes de clôtures prédominent :

- les clôtures pleines type murs, de 1 m à plus de 2,5 m de haut ;
- et les clôtures à claire-voie, type muret surmonté de grilles, grillages, barrière bois... doublées d'une haie, ou bien haie végétale simple.

Ce sont les clôtures à claire-voie qui nous intéressent ici, avec les préconisations suivantes :

- > Mur bahut de 1 m maximum + clôture métallique de 1,5 m maximum
- > Haie mixte d'essences locales ou haie brise-vent suivant l'exposition de la parcelle.



Les amandiers intégrés dans la haie monospécifique de limite marquent l'entrée de la propriété à Gras



Barrière bois ajourée à Saint-Montan. Ce sont les arbres du jardin - muriers et frêne - qui composent une 'vitrine'.



Le cyprès et le pin accompagnent la perception de la limite entre la parcelle et la rue à Viviers.



Composition végétale mixte en limite de parcelle à Cruas



Muret et haie de fusain à Saint-Montan. L'accotement enherbé planté de rosiers des chiens enrichit le traitement de la limite.



Mur de pierres surmonté d'une haie foisonnante, composée de lauriers roses et de pittosporum à Saint-Montan.



Saint-Montan - Clôture uniforme en première ligne. Les fruitiers du jardin apportent de la diversité et de la qualité.



St-Martin-sous-Lavezon : Mur de galets scellés et grillage couverts de grimpantes. Tilleul et figuier animent cette homogénéité.



Disparité dans l'aspect des clôtures mais la trame végétale permet à l'ensemble de fonctionner visuellement.

**Différents types de haies végétales sont à distinguer :**

### **La haie persistante taillée**

Il existe divers types de haies persistantes dans le

Vivarais :

- la haie de buis. C'est une figure assez caractéristique du territoire ;
- la haie de cyprès de Leyland, de laurier-cerise ou de thuya qui ne sont pas propres à ce territoire et tendent à banaliser le paysage.

### **La haie composée fleurie**

Elle est composée d'essences diverses : arbustes à fleurs (lilas, aubépines...), arbustes à fruits (prunelliers, cognassiers, amandiers...). Elles participent à une atmosphère domestique et intime du village.

### **La haie brise-vent**

La haie brise-vent est caractéristique du territoire agricole de la vallée du Rhône. Sont associés des arbres de première grandeur à des arbustes ou de petits arbres persistants. Les alignements de peupliers prédominent sur la vallée du Rhône.

A l'échelle des habitations, pour protéger la façade Nord du vent, des haies ou bosquets de cyprès de Leyland et cyprès de provence (cupressus sempervirens) sont souvent plantés.

La composition des haies doit ainsi se penser en lien avec l'environnement, en privilégiant des essences adaptées au climat sous influence méditerranéenne, en recherchant une certaine diversité pour éviter une concentration des pollens, et une adéquation entre la forme et la fonction (hauteur et volume des végétaux adaptés à la configuration spatiale).



**Gras, maison individuelle : un étagement de la végétation compose la limite**

*La limite est structurée par un étagement de la végétation. Côté espace public, l'accotement a été plantée de vivaces et arbustes, à l'intérieur de la parcelle de petits arbres et arbustes composent un second plan.*



*Gras - limite de maison individuelle composée par des essences végétales diverses.*

### **FOCUS / Végétation et santé**

« Les paysages méditerranéens sont réputés pour leur richesse et leur diversité, signes d'une certaine qualité de vie traditionnelle. Or, ces dernières décennies, le développement d'une urbanisation composée de maisons individuelles et de lotissements s'accompagne de la multiplication de haies de clôture constituées d'une seule essence : cyprès de Leyland, thuyas, lauriers cerise ... »

Dans la même période, une augmentation sensible des allergies aux pollens d'arbres a été observée, et une relation entre les deux phénomènes s'est ainsi progressivement imposée.

Aujourd'hui, aménager un espace, un jardin, créer une haie, doit aussi intégrer des notions de qualité de vie et de bien-être. Les professionnels du paysage ont un rôle important à jouer auprès de leur clientèle en les orientant vers ces nouvelles démarches pour les détourner de certaines habitudes non justifiées et sources de problèmes de santé. »

*D'après « Paysage et Santé, DRASS Languedoc-Roussillon, Conseil régional Languedoc-Roussillon, CAUE de l'Hérault, 1997*

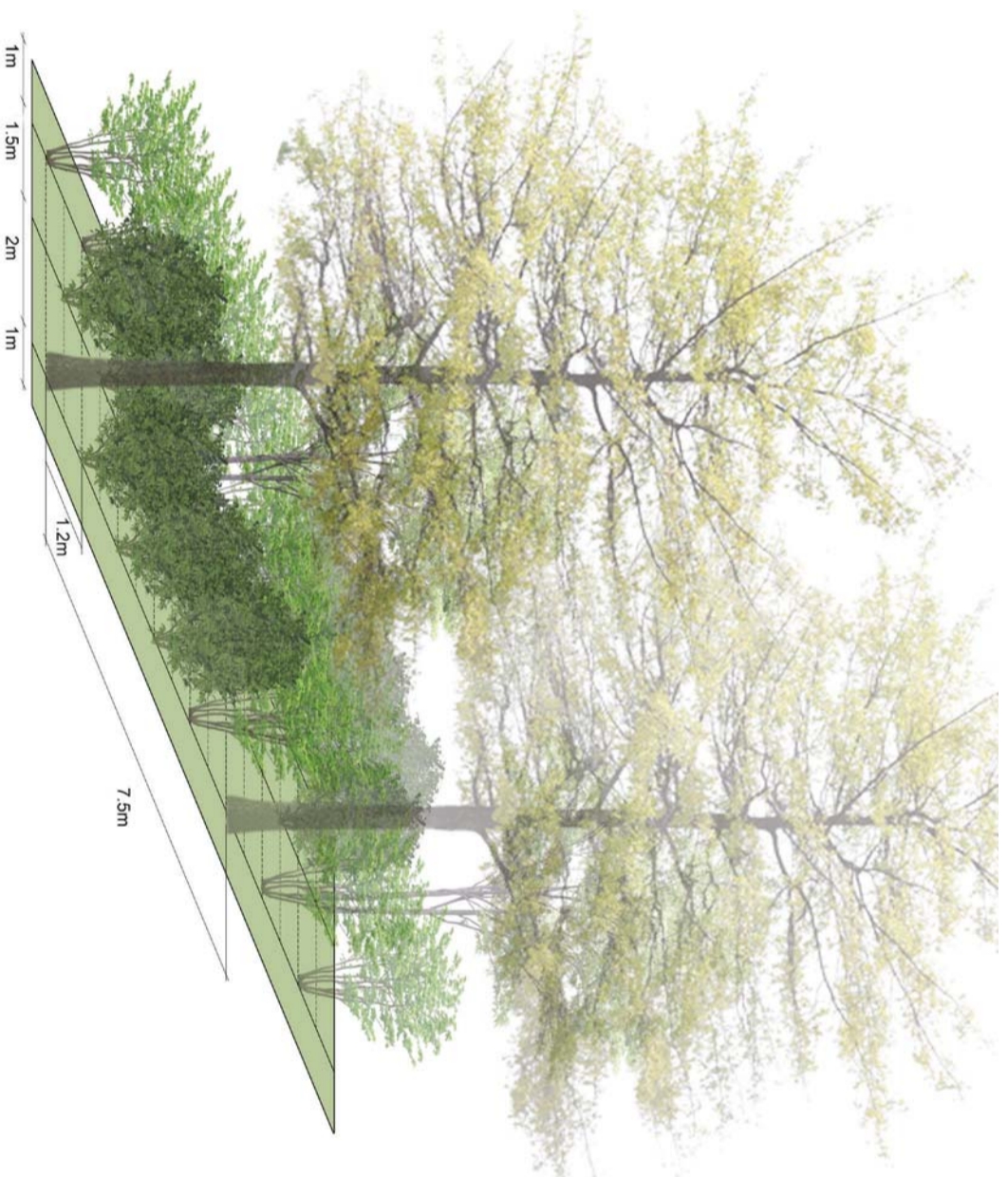
### FOCUS / Mode de plantation des haies

Pour chaque type de haie, se référer aux palettes végétales des entités paysagères correspondantes.

Il est préconisé de planter des haies variées, c'est-à-dire avec des essences végétales diversifiées :

- A minima 3 essences végétales différentes ;
  - A minima 2/3 d'essences végétales emblématiques du territoire et adaptées au contexte édapho-climatique (voir listes en fonction des entités paysagères),
  - Possibilité d'essences ornementales - comme l'if, le charme... qui pourront compléter les listes de base.
- Le choix des végétaux devra également s'effectuer en fonction de l'orientation : ombre ou soleil, et de la nature et de la qualité du substrat.

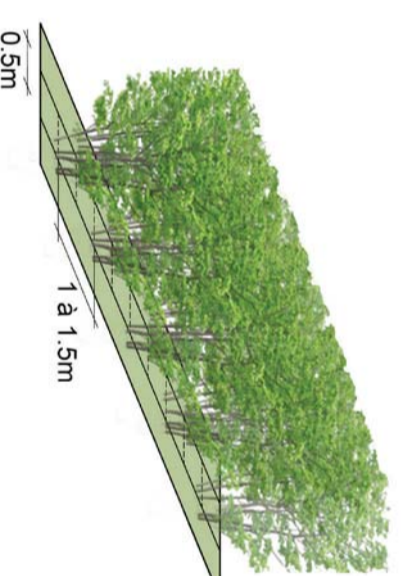
Outre le choix des essences, la mise en oeuvre de la haie devra respecter des distances de plantations (voir schéma). Il est conseillé de planter sur 2 rangs en quinconce, ce qui permet notamment d'obtenir une haie étoffée assez rapidement.



**La haie brise vent**  
la haie brise vent associe plusieurs strates végétales de façon à composer un écran au vent dominant. Des persistants peuvent être utilisés en strate arborescente ou arboree (cyprés, houx, buis...)  
Une certaine diversité d'essences arborescentes est à rechercher pour éviter les concentrations de pollens.



**La haie champêtre**  
Une diversité d'essences est à rechercher pour conforter la biodiversité et assurer une pérennité à la haie.



**La haie taillée**  
La haie taillée est souvent monospécifique, mais peut utilement être diversifiée : cela présente des avantages en terme de biodiversité, en terme de qualité paysagère, et en terme sanitaire car cela permet de maintenir la haie en cas de maladie sur une espèce végétale.  
Elle se compose d'essences supportant une taille régulière : buis, charmes, ifs, troènes...  
Certains essences abusivement utilisées sont à éviter comme le thuya, et le laurier cerise.

## Composer avec le végétal Les formes végétales associées au tissu bâti dense



Vigne vierge qui habille et climatise cette façade d'Alba-la-Romaine



Parterres arbustifs, grimpantes et arbres créent une belle continuité végétale qui identifie cette rue du centre ancien d'Alba-la-Romaine.



Saint-Symphorien-sous-Chomeraç



Trellis de vigne qui abrite un seuil accueillant à Saint-Montan



Une « galerie » de vigne offre un passage ombragé à Alba-la-Romaine



Saint-Maurice-d'Ibie



Valvignères



Association de bignone et glycine sur cette façade du Teil



Valvignères

**Plantes grimpantes et treilles : des figures végétales identitaires à maintenir et favoriser**

Les plantes grimpantes et treilles de vignes se développent sur les façades Sud des habitations. Elles sont très présentes dans l'espace des centre-villages, souvent assez minéraux, et contribuent à leur attractivité. Vignes vierge, vignes, glycines, bignonnes, rosiers... sont parmi les essences les plus employées. Ces dispositifs confortent l'isolation des logements en été et contribuent ainsi au confort climatique des habitants.

**Pots et plates-bandes en pied de façades : une appropriation de l'espace public à conforter**

Plates-bandes de vivaces et/ou d'arbustes, plantes en pots qualifient l'interface entre facade bâtie et espace public sur de nombreux centres-villages. Ces formes participent à l'ambiance de la rue. Le fleurissement, la fraîcheur apportés par la végétation contribuent à l'attractivité des villages. A l'échelle de nombreux villages, les pots et plates-bandes plantés en pied de façades font partie du patrimoine culturel et urbain.

Le fleurissement est à adapter au climat, en favorisant les plantes vivaces et arbustes aux végétaux annuels plus consommateurs d'eau. Les intrants chimiques sont à proscrire. Une adaptation du végétal aux conditions climatiques et édaphiques est à rechercher systématiquement.

**Des formes à ré-interpréter dans les nouveaux quartiers d'habitation**

La gestion du 'frontage' (espace entre la façade et la chaussée) et des espaces intersticiels sur de nouveaux quartiers, à l'image de certains centres anciens, doit faire l'objet d'un soin tout particulier. L'intégration du végétal, en limite entre espace privé et public, permet d'assurer une transition entre ces espaces, de qualifier les limites en proposant une identité forte au quartier. Cette épaisseur végétale peut prendre différentes formes et fonctions - massifs fleuris, jardin comestible, jardin des simples, treille... - et permettre de ré-engager les habitants dans une relation mutuelle avec leur quartier et le paysage perçu depuis l'espace public.

## Composer avec le végétal Les formes végétales associées au tissu bâti dense



*Saint-Montan - La vigne vierge est très fréquente sur les façades Sud des bâtiments. Les feuillages protègent les murs des rayons de soleil l'été, et en hiver, l'absence des feuilles laisse le mur au contraire absorber les calories du rayonnement. Elles assurent ainsi une certaine isolation, les pics de température sont atténués de 28 %.*



Bourg-Saint-Andéol

### Focus / Vigne vierge et bienfaits climatiques

« Les vignes vierges se mettent en place en trois ans et, quelques années plus tard, leurs feuilles protègent les murs de tous les rayons du soleil d'été. Aux premiers froids vifs, elles tombent et laissent un mur presque nu absorber toutes les calories du rayonnement d'hiver. Les feuilles de la vigne vierge présentent une face cirée, presque brillante (fort albedo), qui réfléchit une part des infrarouges solaires. Leur positionnement en écailles, au bout des longs pédoncules, permet le passage d'un léger courant d'air continu, le long de la façade.

Il assèche les molécules d'eau dégagées par l'évapotranspiration des feuilles. In fine, la paroi d'un mur sous une vigne vierge affiche une température de 14°C plus basse que les endroits même du mur où il n'y en aurait pas. Les pics de température sont atténués de 28 % ! Cet amortissement de l'onde thermique par la vigne vierge s'ajoutant à celui dû à la paroi qui la porte, une amplitude des températures de 16°C en été devient 5 à 6°C sur la face intérieure du mur de la pièce à vivre. Les grandes feuilles lancéolées protègent aussi la paroi des rafales du mistral. Une vigne vierge assure donc un grand confort à l'intérieur du foyer. »

Extrait de : OLIVIER, Christophe & COLLEU, Avryl, 2016. 12 solutions bioclimatiques pour l'habitat, Eyrolles.