

COMMUNE DU GRAND-SERRE

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°5 :

RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09 novembre 2021

Madame le Maire, Agnès Genthon

Le

MAIRIE DU GRAND-SERRE

1 Place de l'Hôtel de Ville

26530 LE GRAND-SERRE

Tel : 04 75 68 83 71

Fax : 04 75 68 85 96

Mail : commune-du-grand-serre@orange.fr



INTERSTICE – Urbanisme et conseil en qualité environnementale (Mandataire)

Espace Saint Germain – Bât. Orion / 30, avenue du Général Leclerc / 38 200 VIENNE
Tel. 04 74 29 95 60



DELPHINE MOUSSET – Architecte

55 Route de Lamastre / Les Clots / 07 410 SAINT-VICTOR
Tel. 0 6 82 22 94 47



ECOTER – bureau d'études en environnement

44 route de Montélimar / 26110 NYONS
Tel. 04 75 26 34 60

SOMMAIRE

Préambule.....	5
Titre I . DISPOSITIONS GENERALES.....	7
Chapitre 1. Généralités.....	9
Chapitre 2. Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel	15
Chapitre 3. Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique	19
Chapitre 4. Dispositions applicables aux secteurs de protection liée aux enjeux de milieux naturels	21
Chapitre 5. Dispositions relatives a la protection du patrimoine paysager bâti et naturel	23
Chapitre 6. Définitions.....	27
Titre II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	37
Dispositions applicables à la zone Ua.....	39
Dispositions applicables à la zone Ub	49
Dispositions applicables à la zone Uh	61
Dispositions applicables à la zone Ue.....	71
Dispositions applicables à la zone Ui.....	77
Titre III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	85
Dispositions applicables à la zone AUa	87
Titre IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	95
Dispositions applicables à la zone A.....	97
Titre V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	107
Dispositions applicables à la zone N	109
Annexe 1. FICHE BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION	121
Annexe 2. FICHES DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	135
Annexe 3. LISTE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES	151

PRÉAMBULE

Le règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme, sur la base législative de l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

MODE D'UTILISATION DU RÈGLEMENT

Les prescriptions réglementaires contenues dans le titre I « Dispositions générales » s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés, soumis ou non à autorisation.

Les mots accompagnés d'un astérisque « * » sont définis dans le chapitre 6 des dispositions générales.

Le règlement des différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et forestières est détaillé dans les titres II à V.

L'annexe 1 rassemble les éléments concernant les bâtiments repérés comme pouvant prétendre à un changement de destination.

L'annexe 2 comporte des fiches de recommandations architecturales et paysagères concernant les interventions sur :

- le bâti ancien du centre-bourg
- le bâti récent et le bâti neuf
- les bâtiments agricoles
- les commerces
- les zones d'activités

TITRE I .

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1. GÉNÉRALITÉS

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune du GRAND-SERRE.

Il est établi en application des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme.

Il est opposable pour l'exécution de tous travaux, toutes constructions nouvelles et tout aménagement de constructions existantes.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Conformément aux dispositions de l'article L111-18 du code de l'urbanisme, lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme au 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 l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATION, RÈGLES ALTERNATIVES

Conformément aux dispositions de l'article L152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L152-4 à L152-6 à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Conformément aux dispositions de l'article R151-13 du code de l'urbanisme, les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L152-4 à L152-6.

EDIFICATION DE CLOTURES

L'implantation d'une clôture est dispensée de toutes formalités (Déclaration Préalable (DP) ou de demande de Permis de Construire (PC)) sauf dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Dans tous les cas, il est obligatoire de respecter la réglementation du PLU en vigueur, même si une demande d'autorisation n'est pas requise.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Conformément aux dispositions des articles L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le PLU du Grand-Serre autorise la reconstruction d'un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans si le bâtiment se situe à plus de 100 m d'un bâtiment agricole en activité pouvant générer des nuisances ou des risques tels que les bâtiments d'élevage (ICPE ou non), le stockage de produits phyto, les bâtiments de fabrication d'aliments, les silos. Cette condition d'éloignement n'est pas imposée si la reconstruction est nécessaire à l'exploitation agricole.

RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée conformément à l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, sous réserve :

- que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment
- et qu'il soit éloigné de plus de 100 m de tous bâtiments d'exploitation en activité pouvant générer des nuisances ou des risques tels que les bâtiments d'élevage (ICPE ou non), le stockage de produits phyto, les bâtiments de fabrication d'aliments, les silos... Cette condition d'éloignement n'est pas imposée si la reconstruction est nécessaire à l'exploitation agricole

LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

L'arrêté n°26-2019-07-05-003 du 05 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Drôme réglemente la lutte contre trois espèces de la famille des ambrosies :

- l'ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.) qui est très présente dans le département, notamment le long de la vallée du Rhône
- l'ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* DC.) où quelques notifications ont été faites sur le département mais pas de colonisation connue à ce jour
- l'ambroisie trifide (*Ambrosia trifida* L.) pas d'implantation connue à ce jour

Le département de la Drôme se situe en zone infestée de niveau 1 par l'ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.).

Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des ambrosies et de réduire l'exposition de la population à leurs pollens, « les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit », sont tenus, dans les conditions définies par le présent arrêté et le plan départemental de prévention et de lutte contre les ambrosies, annexé au présent arrêté :

- d'être en mesure d'identifier les ambrosies afin de pouvoir constater leur présence et mener les actions de prévention et de lutte mentionnées dans l'arrêté ;
- de signaler la présence des ambrosies via la plateforme de signalement <http://www.signalement-ambrosie.fr> afin que la collectivité territoriale, dont ils dépendent, puisse être prévenue et les informe, si nécessaire, des mesures de lutte à mettre en œuvre ;
- de mettre en place toute action de prévention, dans le but d'éviter leur apparition ;
- de détruire les plants déjà développés et mener toute autre action de lutte pour prévenir leur reproduction et leur implantation ;
- d'éviter toute dispersion de graines d'ambrosies par transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc. afin d'éviter de coloniser de nouvelles zones.

L'obligation de lutte et de non dissémination, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres établissements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains d'entreprises (agriculture, carrière, ...) et les propriétés des particuliers (personnes morales ou physiques).

3. PORTÉE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.1).

2.- Les articles R. 111-2, à R. 111-5, R. 111-26 et R. 111-27 du Code de l'urbanisme rappelés ci-après :

Art. R. 111-2 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art. R. 111-4 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

Art. R. 111-26 : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement.*

Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Art. R. 111-27 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Art. L 111-11 : *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.*

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'État définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

3.- L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime relatif au « principe de réciprocité » stipule :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis

de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tiret et repérées au plan de zonage (pièce n°4) :

>> Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (Article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme).

>> Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. (Article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme).

>> Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

(Articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme).

>> Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 151-13 sur la délimitation des secteurs dans les zones naturelles, agricoles ou forestières est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

(Articles R.151-24 à R.151-26 du Code de l'Urbanisme).

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112- 1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) des constructions ;
- b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Nota Bene concernant toutes les zones : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Le règlement comporte aussi :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L151-41)
- Des éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural ou écologique (article L151-19)
- Des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23)
- Des linéaires dans lesquels est préservée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, assortis de prescriptions de nature à assurer cet objectif (article L151-16)

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE NATUREL

1. LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune du Grand-Serre est concernée par des zones de susceptibilité fortes, moyennes et faibles au retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles est disponible, dans sa nouvelle version, depuis août 2019 sur le site www.georisques.gouv.fr.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, rend obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique préalablement à la vente d'un terrain non bâti constructible situé en zone d'aléa moyen ou fort.

Des mesures forfaitaires seront également prescrites pour toute construction de maison individuelle afin de garantir leur pérennité vis-à-vis de ce risque.

Bien que cette évolution réglementaire n'ait pas de conséquence sur les règles d'urbanisme, il paraît judicieux de rappeler les mesures qui en découlent à titre d'information.

2. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Plusieurs mouvements de terrains (glissement, coulée, érosion de berges) ont été constatés sur la commune du Grand-Serre. Une carte est disponible sur le site de « georisque.gouv.fr ».

Les secteurs concernés par des mouvements de terrains ont été reportés sur le plan de zonage et sont inconstructibles.

3. LE RISQUE DE FEUX DE FORET

Les massifs forestiers situés dans la commune du Grand-Serre ont été classés en zone à risque faible pour les incendies de forêt du département par l'arrêté préfectoral n° 08-0012.

4. LE RISQUE SISMIQUE

La commune du Grand-Serre est située en zone de sismicité 3, dite modérée, au vu du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments*, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. La catégorie dite « à risque normal » comprend les bâtiments*, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments*, équipements et installations de la catégorie IV, définie à l'article R.563-3 du Code de l'Environnement, pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

Aucune prescription particulière en matière d'urbanisme n'est liée à ce classement.

5. LE RISQUE D'INONDATION LIÉ À LA GALAURE ET AU GALAVEYSON

La commune du Grand-Serre est traversée par la rivière **la Galaure** et son affluent **le Galaveyson**.

Le bureau Artélia a cartographié en 2016 les débordements de la Galaure en crue centennale (c'est à dire la probabilité d'apparition sur une année est de 1/100) ; une carte d'aléa risque inondation issue de cette étude a été jointe en annexe du porter à connaissance du Préfet.

Le Galaveyson connaît également des risques de débordements pouvant affecter certains ouvrages et quelques habitations isolées. Une étude définissant l'emprise de la zone inondable a été réalisée en 2002, sans qualification de l'aléa (étude de la Société d'Ingénierie Eau et Environnement, SIEE de 2002)

Un règlement écrit et graphique a été défini par la DDT de la Drôme. Cette partie réglementaire respecte les règles nationales en matière de maîtrise de l'urbanisation et plus précisément la circulaire de juillet 2011.

REGLEMENT A APPLIQUER DANS LES ZONES INONDABLES :

1. DANS TOUS LES SECTEURS DÉLIMITÉS AU PLAN DE ZONAGE PAR UNE TRAME SPÉCIFIQUE REPRÉSENTANT LE CHAMP D'INONDATION, SONT STRICTEMENT INTERDITS :

- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- la création de sous-sol,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes.

2. DANS LES SECTEURS R1, R2 ET R3,

Toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

2.1. PEUVENT ÊTRE AUTORISÉS EN SECTEURS R1, R2 ET R3

- **Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants.**
- **La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré**, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- **L'extension au sol des constructions à usage :**
 - **d'habitation aux conditions suivantes :**
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - **professionnel** (artisanal, agricole, industriel et service), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - **d'Établissement Recevant du Public (ERP)** quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.

- **La surélévation des constructions existantes à usage :**
 - **d'habitation**, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - **professionnelle (artisanal, agricole, industriel et service)**, sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - **d'ERP** quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- **Le changement de destination ou d'usage des locaux** au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- **Le changement de destination ou d'usage des locaux** au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- **La création de garage individuel fermé** sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- **Les piscines.** Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc...) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
- **La création d'abris de jardin ou appentis**, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- **Les clôtures** à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- **Les aménagements d'espaces de plein air** (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- **Les carrières** autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- **Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif** (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- **Les infrastructures publiques de transport** dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- **La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine**, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- **Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues**, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

2.2. PEUVENT ÊTRE AUTORISÉS UNIQUEMENT EN SECTEUR R3

- **La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante**, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.
- **Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence** pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5^e catégorie hors R, U et J seront autorisés.

2.3. LES PROJETS NOUVEAUX AUTORISÉS DOIVENT RESPECTER LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :

- Fixer, hormis pour les bâtiments à usage agricole destinés au stockage en secteur R3, la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

2.4. DANS LA ZONE ROUGE, LA COTE DE RÉFÉRENCE EST FIXÉE À :

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

- **R1 : 2,30 m / TN**
- **R2 : 1,20 m / TN**
- **R3 : 0,70 m / TN**

2.5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES THALWEGS, VALLATS, RUISSEAUX ET RAVINS

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés), situés hors de la zone urbaine de la commune et pouvant par ailleurs faire l'objet d'un zonage spécifique sur le règlement graphique du PLU.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m²
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE TECHNOLOGIQUE

3.1. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE AUTOUR DU STOCKAGE DE PROPYLENE

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été approuvé par arrêté préfectoral n°2014092-0019 du 02/04/2014 concernant la société NOVAPEX, sis quartier Montgalix, autorisée à exploiter un site de stockage souterrain de propylène, par arrêté préfectoral du 18/05/2004.

Pour toute occupation du sol, il convient de se reporter au Plan de Prévention des Risques Technologiques annexés au PLU.

3.2. LE RISQUE AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE

L'arrêté préfectoral n°26-2018-10-02-033 institue des servitudes d'utilité publique (SUP) autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRTgaz et des distances de danger, et de la canalisation de Propylène.

	Distances SUP de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz naturel		
	SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation Diamètre 80 et pression 67,7 bars	20 m	5 m	5 m
Alimentation Diamètre 100 et pression 67,7 bars	30 m	5 m	5 m
Alimentation Diamètre 150 et pression 67,7 bars	50 m	5 m	5 m
Savoie Diamètre 400 et pression 67,7 bars	150 m	5 m	5 m
Savoie Diamètre 500 et pression 67,7 bars	200 m	5 m	5 m

	Distances SUP de part et d'autre de la canalisation de transport de Transugil Propylène		
	SUP1	SUP2	SUP3
Canalisation Diamètre 200 et pression 54 bars	135 m	15 m	10 m
Installation // terminal du TUP 8 installation // terminal du TUP	235 m	35 m	53 m

Conformément à l'article R.555-46 du Code de l'Environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones.

Conformément à l'article R.555-30 b) du Code de l'Environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- **Servitude SUP1**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement : la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- **Servitude SUP2**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- **Servitude SUP3**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

3.3. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE AUTOUR DE L'ÉTABLISSEMENT PRADIER

Une ICPE de fabrication de granulés de bois et stockage de bois est présente sur le territoire communal au lieu-dit Combe Roussin.

Des phénomènes dangereux (incendie et explosion) existent et une maîtrise de l'urbanisation aux abords de cet établissement doit être assurée.

Différentes zones d'effets ont été déterminées autour des bâtiments.

Pour les phénomènes dangereux dont la probabilité est A, B, C ou D, il convient de formuler les préconisations suivantes :

- toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques;
- toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ;
- dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;
- l'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets indirects.

De plus, la construction doit être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE PROTECTION LIÉE AUX ENJEUX DE MILIEUX NATURELS

4.1. LE CAPTAGE D'EAU POTABLE

La commune du Grand-Serre est alimentée en eau potable par le captage « La Gare » situé sur la commune.

Le captage a fait l'objet d'une procédure d'autorisation visant à un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (arrêté de DUP du 19/02/1997) fixant des périmètres et des prescriptions de protection.

Ces mesures de protection constituent une servitude d'utilité publique figurant aux annexes du PLU ainsi que la cartographie des périmètres de protection (article L.151-43 du code de l'urbanisme).

4.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE

>> LES ZONES HUMIDES

Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment toute construction* et tous travaux y compris les affouillements* et les exhaussements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés) et les dépôts, sont interdits.

Toutefois, sous réserve de mesures compensatoires et conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis.

Les travaux admis sont le reméandrage du ru, le traitement de ses berges, les exhaussements ou affouillements du sol et la création de voies à condition qu'ils soient réalisés dans le cadre d'un projet global et aient pour fonction stricte de :

- contribuer à la gestion des eaux pluviales du bassin versant du ru et diminuer le risque d'inondation à l'aval,
- permettre le franchissement du ru par des liaisons douces ou permettre le passage d'engins agricoles,
- favoriser la biodiversité et les continuités écologiques,
- reconstituer et renforcer la ripisylve du cours d'eau,
- créer des zones humides,

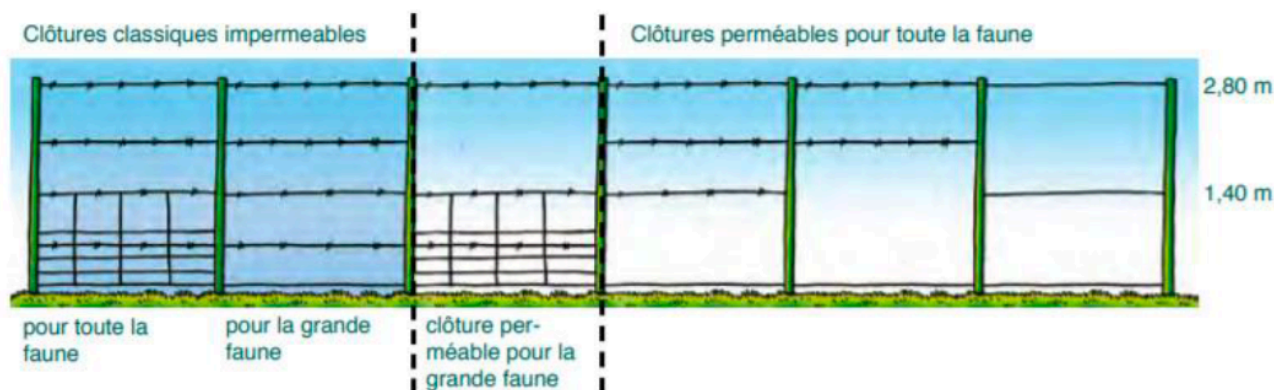
L'enlèvement ponctuel d'arbres ou d'ensemble végétal est autorisé à condition de renforcer le principe de ligne d'arbres et la ripisylve marquant le passage des cours d'eau, afin de garantir l'intérêt écologique et paysager du site. En cas de suppression, l'arbre ou l'ensemble végétal devra être remplacé par un arbre ou un ensemble végétal de qualité esthétique et valeur écologique équivalentes implanté dans l'emprise du secteur.

Aucun recouvrement du lit autre que ceux déjà existants, n'est autorisé.

Si des clôtures sont indispensables le long de certains tronçons de la trame bleue, elles devront être perméables pour la petite faune : « les clôtures avec des soubassements sont interdites ».

Des modèles de clôtures perméables (liste non exhaustive) sont indiqués page suivante.

Ces dispositions s'appliquent sous réserve de l'application des dispositions réglementaires relatives aux risques figurant au chapitre 2 des dispositions générales.



Exemple de clôture perméable agricole à mettre en annexe. Source : plaquette du Département de l'Isère : « Neutraliser les pièges mortels pour la faune sauvage », p27.

Le caractère de zone humide pourra être levé dans des secteurs déterminés, sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans ledit secteur.

>> **LES ESPACES BOISÉS À PROTÉGER**

Plusieurs **éléments de patrimoine naturel** ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés sur le plan de zonage par une trame spécifique.

Ils concernent le patrimoine arboré participant à la trame verte de la commune et notamment assurant les continuités écologiques du territoire. Il s'agit du réseau de haies, des ripisylves des cours d'eau et de boisements ponctuels.

Il s'agit d'assurer la pérennité et le développement des éléments identifiés. Ces espaces doivent être préservés ainsi que leurs abords. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément naturel identifié au titre de l'article L.151-23 sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R421-23h du code de l'urbanisme.

Une réduction totale ou partielle du boisement ou de la haie peut être autorisée en raison de l'état phytosanitaire des arbres, de contraintes de sécurité publique, de contraintes liées à la fonctionnalité des accès* notamment agricoles.

En cas d'arrachage, ou de toute autre action étant de nature à empêcher le développement de l'état boisé, il sera demandé la replantation d'un bosquet, d'une haie ou d'un arbre isolé dans les mêmes proportions et essences similaires. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM figurant en annexe du présent règlement).

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général. Néanmoins, des mesures compensatoires de surfaces à minima équivalente et au fonctionnement écologique identique, doivent être mises en œuvre.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER BATI ET NATUREL

5.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que dans le Plan Local d'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

5.2. CONSÉQUENCES DE L'IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés.

En application de l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

En application de l'article R.421-28e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir.

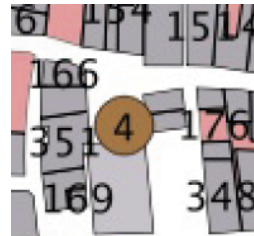
>> LES ÉLÉMENTS BÂTIS

Plusieurs types d'éléments bâtis ont été repérés et sont protégés au PLU :

- **Des éléments du « petit patrimoine »** repérés sur le plan de zonage sous forme d'un rond marron (voir illustration ci-contre) et d'une numérotation renvoyant au tableau ci-après.

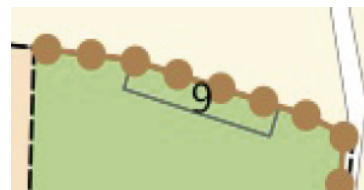
L'altération de ces éléments bâtis protégés est interdite. En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée.

Ces éléments du petit patrimoine peuvent être déplacés dans l'espace public si nécessaire, afin d'assurer leur mise en valeur ou leur protection.



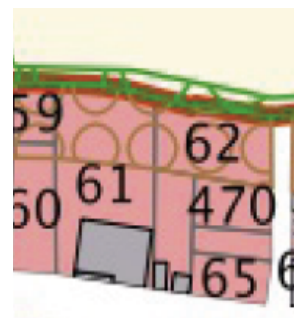
- **Des murs** ont été repérés au titre du patrimoine. Sur le plan de zonage, ils sont représentés par une ligne marron « tiret/rond » (voir illustration ci-contre).

Ils doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès* à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 4 m de longueur.



- Dans la zone urbaine, **des jardinets et des parcs arborés** ont été identifiés sous forme d'une trame marron (voir illustration ci-contre) car leur présence participe à la qualité du paysage urbain de la commune et au cadre de vie des habitants.

Toutes les occupations du sol qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance « naturelle » de l'ensemble sont interdites. En outre, les masses de haute tige doivent être conservées ou renouvelées. La construction d'abri de jardin de petite dimension et / ou de piscines est admise à condition de s'insérer en maintenant leur qualité d'espaces paysagers dominant. Les murs et petits édifices anciens doivent être préservés.



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

N° DE L'ÉLÉMENT AU PLAN DE ZONAGE	IDENTIFICATION	PHOTOGRAPHIE	LOCALISATION
1	Madone		Route de la Gare - RD 66
2	Ancien lavoir réhabilité		Boulevard des Terreaux
3	Puits		Les halles
4	Travail du maréchal Ferrand		RD 137 - Centre-bourg
5	Puits		Rue sans bout
6	Calvaire		Chemin de Paladru - RD 137
7	Le Cabinet		Lieu-dit « le Cabinet »

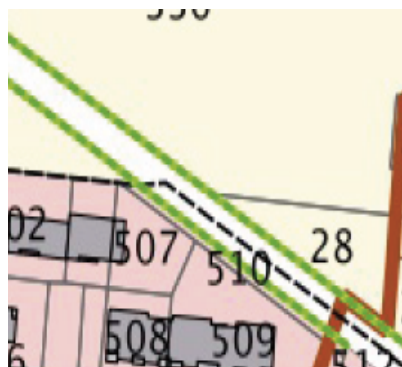
>> LES ÉLÉMENTS NATURELS

Plusieurs types d'éléments naturels ont été repérés et sont protégés au PLU :

- **Des alignements d'arbres remarquables** ont repérés sur le plan de zonage sous forme d'une ligne en tirets verts foncés / verts clairs (voir illustration ci-contre).

Il s'agit de l'alignement de marronniers de part et d'autre de la RD137 à l'entrée Nord/Ouest ; de l'alignement de platanes du boulevard des Terreaux ; et de l'alignement de tilleuls le long de la route de la gare à l'entrée Sud/Ouest du village.

Ils sont protégés comme **Espaces Boisés Classés (EBC)** au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Les espaces boisés classés doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.



Par référence à cet article, « le classement 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 ». Tout défrichement, au sein d'un boisement d'au moins 4 hectares, doit impérativement faire l'objet d'une autorisation. Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

- **Des arbres isolés remarquables** ont été identifiés sous forme d'un rond vert (voir illustration ci-contre).

Au nombre de 4, ils ont été repérés pour leur intérêt paysager à proximité à la zone urbaine. Le tableau ci-après les identifie.

Ces arbres doivent être préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les travaux situés à moins de 5 m de la base du tronc sont soumis à déclaration. En cas de travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public, une attention particulière devra être portée à la protection du système racinaire.






Ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger localisés dans les documents graphiques.

RAPPEL DES MESURES À PRENDRE EN MATIÈRE DE DÉFRICHEMENT :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.341-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en mairie dans les espaces boisés classés figurant, le cas échéant, au plan de zonage, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, sauf s'ils sont prévus dans un document de gestion durable (article L.124-1 à L.124-3 du code forestier) ou si la nature de la coupe de bois réalisée est listée dans l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 29 avril 2008.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

N° DE L'ÉLÉMENT AU PLAN DE ZONAGE	IDENTIFICATION	PHOTOGRAPHIE	LOCALISATION
1 et 2	<p>Deux arbres : un Noyer et une Aubépinés</p> <p>Préservation de deux vieux sujets arborés comme éléments ponctuels de biodiversité ordinaire pouvant abriter des espèces en reproduction (oiseaux, insectes)</p>		Voie des Vignes
3	<p>Un Frêne</p> <p>Préservation de cet arbre assez remarquable (hauteur, stature, âge) comme éléments ponctuels de biodiversité ordinaire pouvant abriter des espèces en reproduction (oiseaux, insectes)</p>		Route de l'Étang Chazal
4	<p>Un Chêne</p> <p>Préservation de cet arbre remarquable (hauteur, stature, âge)</p>		RD 137 entrée du village

CHAPITRE 6. DÉFINITIONS

Les définitions sont issues du lexique national de l'urbanisme et de l'arrêté du 10 novembre 2016. Ce lexique a été étoffé de définitions supplémentaires permettant de clarifier les principales terminologies utilisées dans le règlement et les adapter au contexte local.

6.1. LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS*

Les destinations des constructions* sont définies à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme et précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les 5 destinations et les 20 sous-destinations de constructions* pouvant être réglementées par les règlements des plans locaux d'urbanisme :

1. Exploitation agricole et forestière
2. Habitation
3. Commerce et activités de service
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les destinations de constructions* prévues à l'article R.151-27 comprennent les sous-destinations suivantes (R.151-28) :

- **Destination « exploitation agricole et forestière » :**

- La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions* destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. *Cette sous-destination recouvre notamment les constructions* destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes*
- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions* et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. *Elle comprend notamment les maisons forestières et les scieries*

- **Destination « habitation » :**

- La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions* destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». *La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle recouvre également les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) au sens du 3° de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ; les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du Code du Tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts (les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme)*
- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions* destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. *Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs, EHPAD, les résidences hôtelières à vocation sociale, les centres d'hébergement d'urgence et les résidences autonomie*

- Destination « commerce et activités de service » :

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions* commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions* artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. *Elle recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès* en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcutiers, les poissonniers ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, coiffeurs,...*
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions* destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions* destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (ex : enseigne METRO, grossistes,...)
- La sous-destination « **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions* destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions* où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin,...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions* permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les spa,...
- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions* destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions* démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b° du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts. Elle recouvre notamment les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances,... ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction* répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale

- Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions* destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions* peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions* de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions* des autres personnes morales investies d'une mission de service public
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions* des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions* techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions* techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions* industrielles concourant à la production d'énergie
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions* destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage

- Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions* destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions* destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. *Elle comprend notamment les constructions* industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture,...)*
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions* destinées au stockage des biens ou à la logistique. *Elle inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données*
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions* destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. *Elle comprend notamment les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale*
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions* destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

6.2. LES DÉFINITIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT

Les mots ou expressions dont les définitions et modalités d'application sont précisées ci-après sont repérés dans les différents chapitres du règlement qui suivent par un astérisque « * ».

A

- Accès

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction* ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

- Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus de la limite externe d'une toiture ou d'une terrasse, constituant un rebord ou un garde corps plein ou à claire-voie.

- Affouillements et exhaussements de sol

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

- Aire de stationnement

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 unités, ces aménagements* sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

- Aire de jeux et de sports

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de kartings ou de circuits automobiles, ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions* ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

- Alignement

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

- Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher*) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

- Annexe

Une annexe est une construction* secondaire, non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, de dimensions réduites et inférieures à la construction* principale. Elle apporte un complément aux fonctionnalités de la construction* principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions* afin de marquer un lien d'usage.

Exemples : garage, abri de jardin, bûcher, piscine...

B

- Bâtiment

Un bâtiment est une construction* couverte et close. Une ruine ne peut entrer dans cette définition.

- Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

C

- Caravane

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes* et la notion de garage collectif de caravanes* introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules*).

- Changement de destination

Il consiste à affecter au bâtiment* existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés (Destinations définies dans l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme).
Constitue un changement de destination contraire au règlement de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment* pour un usage interdit dans la zone.

- Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain sur ses limites séparative, en bordure ou en retrait de voies privée ou voie publique. Il peut s'agir de murs, portes clôtures, grilles, clôtures à claire-voie.

- Coefficient d'emprise au sol* (CES)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction* (emprise au sol*) et la surface totale* du terrain sur laquelle elle est implantée.

- Construction

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

- Construction existante

Une construction* est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction* existante.

- Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et des substitutions d'essences forestières.

D

- Défrichage

Les défrichements sont des opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

- Dépôt de véhicules

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes*, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée* pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions* ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ex. : Dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente ; Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes*, de véhicules ou de bateaux ; Garages collectifs de caravanes*.

Ces aires de dépôts sont soumises à une autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir 10 à 49 emplacements (R.421-23e du Code de l'Urbanisme),
- permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (article R.421-19j du Code de l'Urbanisme),
- permis d'aménager quelque soit leur importance dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (article R.421-20 du Code de l'Urbanisme)

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée*, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

E

- Égout de toiture

Correspond à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle convergent les eaux de pluie pour aller ensuite dans la gouttière.

- Emprise au sol (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme)

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

- Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- Exhaussement

Action d'augmenter en hauteur une construction.

- Extension

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

F

- Façade

Les façades d'un bâtiment* ou d'une construction* correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature

- Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

G

- Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction*. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

- Garages collectifs de caravanes*

Voir dépôts de véhicules.

H

- Habitations légères de loisirs (article R.111-37 du Code de l'Urbanisme)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R.111-38 du Code de l'Urbanisme.

- Hauteur

La hauteur d'une construction* est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement* nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faitage).

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions* existantes*. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction* comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

Le règlement du PLU peut parfois spécifier qu'il s'agit d'une hauteur à l'égout de toiture. Alors, le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout de toiture de la construction* ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses.

I

- Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

- Installation classée

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

- Installation et travaux divers – R.442-2 du Code de l'Urbanisme

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,

- Les aires de stationnement* ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442-1
- Les affouillements et exhaussements du sol*, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres

L

- Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction*, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Peuvent être distinguées les limites latérales et les limites de fond de terrain. Sont exclues de cette définition, les limites par rapport aux voies et emprises publiques.

- Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction* principale, soit il en constitue une annexe*, soit une extension*. Il est indissociable du fonctionnement de la construction* principale.

- Logement

Local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

- Logement collectif

Construction qui comprend au moins deux logements, desservis par une entrée commune.

- Lotissement (Article L.442-1 du Code de l'Urbanisme)

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

M

- Mur de soutènement

Le mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque deux sols ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue un mur de soutènement et non un mur de clôture*.

- Marge de recul

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

P

- Pan

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

- Pétitionnaire

Terme utilisé pour désigner le demandeur d'une occupation ou d'utilisation du sol, spécialement d'un permis de construire

- Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

- Piscine

Une piscine est une annexe. Il s'agit d'une construction dont le fonctionnement est lié aux constructions à usage d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les piscines n'entrent pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol*.

- Pleine terre

Est considéré comme un espace de pleine terre un espace végétalisé en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous sol et la nappe phréatique. Ne peuvent être considérés comme constituant de la pleine terre les voies d'accès ainsi que les piscines, les toitures et façades végétalisées.

S

- Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe.

- Surface de plancher (Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher de la construction* est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades* après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments* ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Surface totale

La surface totale correspond à la surface de plancher* définie à l'article R.111-22 du Code de l'Urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

- Stationnement de caravanes*

L'installation des caravanes*, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R.111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes* à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes* dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

T

- Tènement

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

- Terrain

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

- Toiture-terrasse

Toiture dont la pente est inférieure à 15 %. Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

V

- Voie ou emprise publique

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être privée ou publique. Elle s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.

Pour l'application de l'article 6, sont considérées comme voies et emprises publiques :

- les voies publiques,
- les chemins ruraux,
- les voies privées ouvertes ou non à la circulation publique desservant plus d'une parcelle,
- les places,
- les emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension des dites voies et places.

Ne sont pas pris en compte les servitudes de passage, les cheminements piétons et cycles indépendants d'une voie.

TITRE II.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

La zone Ua correspond au centre ancien médiéval du Grand-Serre où les règles du PLU ont pour objet de préserver le caractère à la fois urbain et traditionnel, en permettant une pluralité des fonctions (équipements, services etc.) et notamment le maintien de la fonction commerciale.

La zone Ua correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone Ua est concernée par :

- Un **périmètre délimité des abords** autour des monuments historiques ;
- Un **linéaire de protection de la diversité commerciale** au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments du paysage à préserver** en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments du patrimoine bâti à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **espaces boisés classés** soumis au régime de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION Ua1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

OBJECTIFS DE LA REGLE

Favoriser la mixité fonctionnelle tout en valorisant le patrimoine urbain et architectural. La mixité fonctionnelle doit être adaptée au contexte urbain et participer à la mise en œuvre du projet communal consistant à soutenir et renforcer la centralité du bourg.

Ua 1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les constructions* ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les commerces de gros
- Les constructions* à vocation d'artisanat et de commerce de détail à l'exception de celles admises sous condition et mentionnées au paragraphe 1.2.
- Les entrepôts à l'exception de ceux admis sous condition et mentionnés au paragraphe 1.2.
- Les industries
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public

ZONE Ua

- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les garages collectifs* de caravanes*
- Les habitations légères de loisirs*
- Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

Ua 1.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis :

- Les constructions* à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher
- Les entrepôts dans la limite de 150 m² d'emprise au sol
- Les entrepôts existants à la date d'approbation du PLU dépassant les 150 m² d'emprise au sol pourront être aménagés dans le volume existant

Ua 1.3. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Le changement de destination* des locaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments* repérés sur le règlement graphique par un linéaire de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme est uniquement autorisé vers les destinations suivantes :

- artisanat et commerce de détail
- restauration
- activités de services avec accueil d'une clientèle
- équipements d'intérêt collectif et services publics

SECTION Ua 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
--

OBJECTIFS DE LA REGLE

Favoriser les réhabilitations et la reconquête des logements vacants en les adaptant aux usages contemporains. Permettre la transformation du bâti patrimonial dans le cadre de la transition énergétique.

La règle est soucieuse de la qualité du paysage urbain et de l'ordonnancement du bâti.

Pour tous projets, il est recommandé de prendre en compte les préconisations figurant dans les fiches de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexées au PLU.

Ua 2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie et emprise publique.*

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur du bassin.

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les constructions* doivent être implantées à l'alignement*.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m de la voie ou emprise publique.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une implantation différente peut être autorisée ou exigée pour :

- les annexes d'une superficie inférieure à 12 m² d'emprise au sol
- les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- les ouvrages en saillie tels que débords de toitures et balcons, inférieurs à 1 mètre et situés au dessus de 4,30 mètres, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique
- l'extension de constructions* existantes* qui ne respecteraient pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve que l'extension soit réalisée dans le prolongement des constructions existantes et qu'elle n'aggrave pas la situation de ces constructions par rapport aux voies (visibilité, accès, élargissements éventuels...)
- les constructions* en continuité d'une construction* voisine implantée différemment de la règle générale, à condition que la construction* nouvelle soit implantée en continuité de la construction* existante afin que le projet s'intègre dans le front bâti constitué

Des dispositions autres peuvent être admises pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site ou lorsque le terrain d'assiette d'une construction* jouxte plusieurs voies et emprises publiques

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative (limites de fond de parcelles et limites latérales).*

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur du bassin.

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les constructions seront implantées en ordre continu, d'une limite latérale à une autre. Un interstice de 50 cm entre deux constructions peut être préservé sur une ou les deux limites séparatives.

Les annexes peuvent être implantées sur une seule limite séparative.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une implantation différente peut être autorisée ou exigée pour :

- les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- l'extension de constructions* existantes* qui ne respecteraient pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve que l'extension soit réalisée dans le prolongement des constructions existantes

Hauteur*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les constructions destinées à s'insérer dans des séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu seront respectivement modifiées ou insérées en respectant une hauteur correspondant sensiblement à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel elles sont ou seront situées.

La hauteur* des constructions* est limitée à 9 m.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Une hauteur* différente peut être admise pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur* doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
- Pour l'extension* des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur* différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur* du bâtiment principal

Ua 2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

1// Le paysage

- Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés et leurs coloris.
- La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre. Les vides-sanitaires, remblais ou déblais seront limités au maximum. Le rez de chaussée de la construction sera édifié au plus près du terrain naturel.

En cas de terrassements, les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Ils seront réalisés en galets ou maçonneries puis enduits. Les enrochements sont interdits.

2// Les façades

- **Composition :**

- En cas de modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.
- Lorsqu'une façade principale est ordonnancée (disposition régulière des percements avec fenêtres de même dimension alignées à égale distance en rez de chaussée et superposées aux étages), cette disposition doit être conservée sans modification.
- Les percements à créer sur les façades non ordonnancées seront de proportions verticales et s'inspireront des autres percements anciens visibles sur ce bâtiment (encadrement, absence d'appui...).
- Pour les bâtiments anciens (avant 1945) et lorsque la façade donne sur la rue, les proportions des ouvertures doivent être résolument plus hautes que larges (1,5 à 2 hauteurs pour 1 largeur).

- **Matériaux :**

- Dans un souci d'harmonie toutes les façades d'un même bâtiment et ses annexes seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Les enduits doivent être réalisés avec une finition grattée fin ou talochée (pas de finition grossière).
- Dans le cadre d'une réhabilitation de bâtiments existants, les volets d'origine doivent être préservés dans la mesure du possible, ou être remplacés par des volets comparables.

▪ **Coloris :**

- La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. La teinte sable ou terre sera la couleur dominante, en maçonnerie enduite ou en galets apparents. Le blanc est interdit.
- La colorimétrie des menuiseries (volets, fenêtre) pourra être dans des dominantes de couleur bleu, bleu-vert, marron/brun ou gris colorés. Les teintes trop pastel doivent être évitées. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.
- La colorimétrie des serrureries (garde-corps, grille de défense) devra être dans des dominantes de couleurs foncées. Les teintes trop pastel et claires doivent être évitées. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

3// Les toitures et volumes

▪ **Volumétrie :**

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Le sens du faitage, doit être réalisé dans le sens de la plus grande longueur et doit être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou à la voie. Les toits brisés ou Mansart sont interdits.
- Dans le cadre de la construction d'une annexe ou d'une extension inférieure à 50 m², les toitures à une pente (ou appentis) sont autorisées si :
 - Cette annexe vient s'appuyer sur un mur existant ou une construction existante,
 - La hauteur du mur existant ou de la construction existante doit être en tout point, supérieure au faitage de l'annexe envisagée.

▪ **Pente :**

- En cas de restauration sauf rénovation complète de la toiture, la nouvelle toiture doit être réalisée conformément à la pente de l'ancienne toiture.
- Les toitures auront deux pans et des pentes comprises entre 30% et 45%, sauf exception due à la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises etc.
- Les toitures à un pan ou plates sont autorisées pour les constructions en articulation de volumes ou adossées au bâtiment principal et pour les constructions d'une surface inférieure à 50 m².

▪ **Matériaux et décors :**

- Le bâti ancien est généralement couvert en tuiles canal. Ce mode de couverture doit être conservé.
- Dans le cas d'édifices des XIX^{ème} ou XX^{ème} siècles couverts en ardoises, zinc ou tuiles mécaniques dites de « Marseille », ce mode de couverture devra être conservé.
- Les tuiles devront être de ton nuancé rouge afin de s'intégrer au mieux dans la dominance relevée en centre village (pas de tons clairs, pas de tons se rapprochant de la couleur « paille », pas de tuiles noires ou grises).
- A l'occasion d'une réhabilitation d'un immeuble ancien ou d'un changement de destination, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, génoise, etc.) est proscrite sauf nécessité démontrée.
- Des couvertures constituées d'éléments verriers ou de végétation peuvent être autorisées pour les toitures un pan ou plates.

▪ **Éléments en toiture :**

- Sont interdits : chien assis, à croupe, œil de bœuf, etc. châssis ou lucarnes* qui par leur emplacement, leur dimension, ou leur morphologie sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture. Seules les fenêtres de toit intégrées dans la pente sont autorisées.

- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif n'est pas visible depuis l'espace public et s'il est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture. La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

4 // Les clôtures

▪ **Murs existants :**

- Les murs traditionnels en épis de galets devront être préservés et restaurés.
- Dans le cas de l'aménagement d'un accès, l'ouverture devra se limiter au largeur du portail.
- S'ils doivent être prolongés, leur hauteur existante devra être conservée.

▪ **Murs créés :**

- Les clôtures devront être implantées à l'alignement par rapport à la voie et aux limites séparatives.
- Les clôtures créées à l'alignement des voies publiques devront être obligatoirement constituées d'un mur plein en pierre ou en maçonnerie enduit (finition talochée ou grattée fin) afin de sauvegarder la spécificité du centre ancien. Leur teinte sera proche des anciens enduits visibles sur la commune.
- La hauteur est limitée à 1,80 m en limite d'espace public et à 2 m en limites séparatives.

5 // Les édicules, matériels ou équipements techniques

- Les coffrets, les boîtes aux lettres, et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les antennes paraboliques et modules extérieurs de climatiseurs/pompe à chaleur seront implantés le plus discrètement possible.
- Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées à la composition de la façade (voir fiches de recommandation en annexe du PLU)

6 // Les devantures commerciales

▪ **Matériaux / couleurs :**

- Éviter les couleurs vives, saturées, ou fluo...
- Préférer des devantures en bois ou aluminium pouvant être peintes

▪ **Position :**

- Les devantures ne doivent pas dépasser l'emprise du rez-de-chaussée
- Toute création d'ouverture doit se faire dans le respect de la composition de la façade de l'immeuble

▪ **Rideaux métalliques :**

- Les caissons des rideaux métalliques devront être placés à l'intérieur (non en saillie).

7 // Les enseignes

▪ **Matériaux / couleurs :**

- Éviter les enseignes et les publicités de couleurs vives, saturées, ou fluorescentes...), les néons ainsi que les caissons plastiques à éclairage direct
- Préférer des enseignes en façade constituées de lettres peintes sur la devanture, de lettres en bois, en plastique fin, en métal fin peint, découpées et fixées sur la devanture ou directement sur la façade

▪ **Position :**

- Enseignes perpendiculaires à la façade doivent être situées à une hauteur n'excédant pas le plancher bas du 1er niveau

▪ **Éclairage :**

- L'éclairage des enseignes indirect, sous la forme soit de spots intégrés à la corniche, soit de spots en saillie qui seront dans une teinte identique à la façade du bâtiment.

8 // Les piscines

L'intégration des piscines dans le paysage doit faire l'objet d'une attention particulière.

La piscine doit notamment :

- privilégier des formes simples
- être implantée en fonction de la configuration du terrain et de la végétation existante de manière à limiter l'impact sur le paysage. Sur terrain en pente, elle sera implantée de façon à ce que la plus grande dimension soit parallèle aux courbes de niveau afin de réduire la hauteur des soutènements et de favoriser son intégration dans le paysage.
- réduire au maximum la minéralisation de la parcelle par des plages traitées en privilégiant des matériaux naturels (gazon, bois...)
- limiter les murs de soutènement et les traiter dans l'esprit des murs traditionnels ; les enrochements sont proscrits.
- prévoir des revêtements permettant de se fondre dans le paysage avec des tons verts, ocres, gris, qui donnent des couleurs plus naturelles dans le paysage et qui s'harmonisent davantage avec la végétation.

9 // Dispositions particulières

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies dans les dispositions générales du présent règlement.

Ua2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Après construction*, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies des clôtures* végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM figurant en annexe du présent règlement).

Les jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés.

Ua 2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement* foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat.

Pour toutes les constructions* recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction* à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos. L'espace dédié au stationnement des vélos doit être facilement accessible depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégré au volume de la construction. Il doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

SECTION Ua3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ua 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

ACCÈS*

- Les accès* doivent être adaptés aux opérations qu'ils desservent et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
- Le nombre des accès* sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi de plusieurs voies, l'accès peut être interdit sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.
- Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique limité au strict nécessaire. En outre, les accès* doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - La topographie et la configuration du lieu de l'opération
 - La nature des voies sur lesquelles les accès* sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse et intensité du trafic, ...)
 - Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction*, type de véhicules concernés, ...)
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte
- Les accès* aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir et uniquement pour les accès* réalisés hors routes départementales, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise

- Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de la sécurité routière.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

- Les accès sur les routes départementales sont réglementés.
- Tout projet sur une route départementale, ainsi que la création d'un nouvel accès est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de voirie, en l'occurrence la direction des routes départementales - centre technique départemental de Saint-Vallier.
- Afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, un seul accès est autorisé par tènement. Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : R066 et R0137 si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.
- Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, trapèze de dimensions : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Toute nouvelle voie doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame viaire environnante.
- L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m, hors bandes réservées au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

Ua 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction* qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

Le zonage d'assainissement des eaux usées, annexé au PLU, définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées et en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

Eaux Pluviales

Pour tous projets, il convient de se conformer au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU.

La collecte des eaux usées et des eaux pluviales doit être séparée.

Le principe général est la recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration (évacuation des eaux dans le sous-sol par l'intermédiaire d'un puits ou d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu, noue, bassin...)), quelle que soit la taille du projet.

Il est recommandé d'implanter un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures.

Eaux Usées Non Domestiques

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau et à un prétraitement particulier et approprié.

Eaux de Vidange des Piscines

L'évacuation des eaux de vidange des piscines est interdite dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines dans le milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

Le rejet dans un réseau de collecte, ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction d'infiltration ou de rejet au milieu naturel superficiel.

Réseaux Divers

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

Infrastructure et Réseau de Communication Electronique

Toute construction nouvelle ou opération doit pouvoir être raccordée au réseau de communication électronique quand il existe.

Lorsque le développement de réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

La zone Ub délimite le village et les secteurs d'extension urbaine du centre bourg.

La zone Ub correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

Elle comprend un secteur Ubc où le commerce est réglementé.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone Ub est concernée par :

- Deux **périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation**. Les constructions*, aménagements* et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Un **périmètre délimité des abords** autour des monuments historiques ;
- Des **éléments du paysage à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments de patrimoine bâti à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **murs en pierre à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments du patrimoine naturel à protéger** en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **arbres isolés à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **espaces boisés classés** et soumis au régime de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION Ub1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

OBJECTIFS DE LA REGLE

A vocation principale d'habitat, les règles du PLU ont pour objet de préserver le caractère urbain en permettant une pluralité des fonctions et des activités compatibles avec son caractère résidentiel. L'objectif étant de conforter la densité existante tout en permettant la cohabitation des différentes typologies d'habitat.

Ub1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions* ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les commerces de gros
- Les constructions* à usage d'artisanat et de commerce de détail à l'exception de celles admises sous condition et mentionnées au paragraphe 1.2.
- Les industries
- Les entrepôts à l'exception de ceux admis sous condition et mentionnés au paragraphe 1.2.
- Les centres de congrès et d'exposition
- L'hébergement touristique et hôtelier

ZONE Ub

- Les cinémas
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les garages collectifs* de caravanes*
 - Les habitations légères de loisirs*
 - Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

Ub 1.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis :

- Les entrepôts dans la limite de 150 m² de surface de plancher
- Les constructions à usage de bureau et d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles soient liées à une habitation existante

En outre dans le secteur Ubc, sont admises les constructions* à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher

Ub 1.3. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- Non règlementé

SECTION Ub2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

OBJECTIFS DE LA REGLE

Favoriser une densification maîtrisée autour du bourg.

Pour tous projets, il est recommandé de prendre en compte les préconisations figurant dans les fiches de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexées au PLU.

Ub 2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie et emprise publique.*

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur du bassin.

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Toute construction* doit être implantée suivant un recul de :

- 5 m minimum de l'alignement*

- 25 m minimum de l'axe de la route départementale n°66 pour les constructions situées dans le périmètre de l'OAP « impasse du Coteau » et dans le respect des principes définis dans cette OAP.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m de la voie ou emprise publique.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une implantation différente peut être autorisée ou exigée pour :

- les annexes inférieures à 12 m² d'emprise en sol
- les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- l'extension de constructions* existantes* qui ne respecteraient pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve que l'extension soit réalisée dans le prolongement des constructions existantes et qu'elle n'aggrave pas la situation de ces constructions par rapport aux voies (visibilité, accès, élargissements éventuels...)
- les constructions* en continuité d'une construction* voisine implantée différemment de la règle générale, à condition que la construction* nouvelle soit implantée en continuité de la construction* existante afin que le projet s'intègre dans le front bâti constitué

Des dispositions autres peuvent être admises pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site ou lorsque le terrain d'assiette d'une construction* jouxte plusieurs voies et emprises publiques.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative (limites de fond de parcelles et limites latérales).*

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur du bassin.

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Sinon, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 m ($d \geq 1/2h$ et $d \leq 3$).

En cas de constructions groupées réalisées simultanément et faisant l'objet d'une composition d'ensemble, les retraits imposés ci-dessus par rapport aux limites séparatives pourront être mesurés entre les façades des futures constructions et non par rapport aux limites séparatives pour les constructions comprises dans le périmètre de l'opération.

Les annexes peuvent être implantées sur une seule limite séparative si leur linéaire n'excède pas 12 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une implantation différente peut être autorisée ou exigée pour :

- les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- l'extension de constructions* existantes* qui ne respecteraient pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve que l'extension soit réalisée dans le prolongement des constructions existantes
- les constructions édifiées dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Hauteur*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La hauteur* des constructions* est limitée à 7 m à l'égout de toiture.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 m.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 11 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Pour l'extension* des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur* différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur* du bâtiment principal

Ub 2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

1// Le paysage

- Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés et leurs coloris.
- La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre. Les vides-sanitaires, remblais ou déblais seront limités au maximum. Le rez de chaussée de la construction sera au plus près du terrain naturel.

En cas de terrassements, les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Ils seront réalisés en galets ou maçonnés puis enduits. Les enrochements sont interdits.

2// Les façades

- **Composition :**

- En cas de modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.

- Lorsqu'une façade principale est ordonnancée (disposition régulière des percements avec fenêtres de même dimension alignées à égale distance en rez de chaussée et superposées aux étages), cette disposition doit être conservée sans modification.

- Les percements à créer sur les façades non ordonnancées seront de proportions verticales et s'inspireront des autres percements anciens visibles sur ce bâtiment (encadrement, absence d'appui...).

- **Matériaux :**

- Dans un souci d'harmonie toutes les façades d'un même bâtiment et ses annexes seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.

- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Les enduits doivent être réalisés avec une finition grattée fin ou talochée (pas de finition grossière).

- Dans le cadre d'une réhabilitation de bâtiments existants, les volets d'origine doivent être préservés dans la mesure du possible, ou être remplacés par des volets comparables.

▪ **Coloris :**

- La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. La teinte sable ou terre sera la couleur dominante, en maçonnerie enduite ou en galets apparents. Le blanc est interdit.
- Les bardages en métal devront être de coloris mat et foncé.

3// Les toitures et volumes

▪ **Volumétrie :**

- Le plan sera de forme rectangulaire simple privilégiant un axe principal.
- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Elles seront à deux pentes, sans croupe.
- Le sens du faitage, doit être réalisé dans le sens de la plus grande longueur et doit être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou à la voie. Les toits brisés ou Mansart sont interdits.
- Dans le cadre de la construction d'une annexe ou d'une extension inférieure à 50 m², les toitures à une pente (ou appentis) sont autorisées si :
 - Cette annexe vient s'appuyer sur un mur existant ou une construction existante,
 - La hauteur du mur existant ou de la construction existante doit être en tout point, supérieure au faitage de l'annexe envisagée.

▪ **Pente :**

- En cas de restauration sauf rénovation complète de la toiture, la nouvelle toiture doit être réalisée conformément à la pente de l'ancienne toiture.
- Les toitures auront deux pans et des pentes comprises entre 30% et 45%, sauf exception due à la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises etc.
- Les toitures à un pan ou plates sont autorisées pour les constructions en articulation de volumes ou adossées au bâtiment principal et pour les constructions d'une surface inférieure à 50 m².

▪ **Matériaux et décors :**

- Les toitures doivent être couvertes de tuiles, de ton nuancé rouge afin de s'intégrer au mieux dans la dominance relevée en centre village (pas de tons clairs, pas de tons se rapprochant de la couleur « paille », pas de tuiles noires ou grises).
- A l'occasion d'une réhabilitation d'un immeuble ancien ou d'un changement de destination, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, génoise, etc.) est proscrite sauf nécessité démontrée.
- Des couvertures constituées d'éléments verriers ou de végétation peuvent être autorisées pour les toitures un pan ou plates.

▪ **Éléments en toiture :**

- Sont interdits : chien assis, à croupe, œil de bœuf, etc. châssis ou lucarnes* qui par leur emplacement, leur dimension, ou leur morphologie sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture. Seules les fenêtres de toit intégrées dans la pente sont autorisées.
- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture. La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

4 // Les clôtures

▪ **Murs existants :**

- Les murs traditionnels en épis de galets devront être préservés et restaurés.
- Dans le cas de l'aménagement d'un accès, l'ouverture devra se limiter au largeur du portail.
- S'ils doivent être prolongés, leur hauteur existante devra être conservée.

▪ **Murs créés :**

- Les clôtures devront être implantées à l'alignement par rapport à la voie et aux limites séparatives.
- Les clôtures créées à l'alignement des voies publiques être constituées :
 - d'un mur plein en pierre ou en maçonnerie enduit (finition talochée ou grattée fin) d'une hauteur maximum de 1,50m ; leur teinte sera proche des anciens enduits visibles sur la commune ;
 - d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 60cm, qui pourra être doublé d'une haie champêtre et/ou surmonté d'un grillage (non rigide). La hauteur totale ne doit pas excéder 1,50m.
- Les clôtures créées à l'alignement des limites séparatives devront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 60cm, qui pourra être doublé d'une haie champêtre et/ou surmonté d'un grillage (non rigide). La hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1,50m.

5 // Les édicules, matériels ou équipements techniques

- Les coffrets, les boîtes aux lettres, et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les antennes paraboliques et modules extérieurs de climatiseurs/pompe à chaleur seront implantés le plus discrètement possible.
- Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées à la composition de la façade (voir fiches de recommandation en annexe du PLU)

6 // Les devantures commerciales

▪ **Matériaux / couleurs :**

- Éviter les couleurs vives, saturées, ou fluorescentes...

▪ **Position :**

- Les devantures ne doivent pas dépasser l'emprise du rez-de-chaussée

▪ **Rideaux métalliques :**

- Les caissons des rideaux métalliques devront être placés à l'intérieur (non en saillie).

7 // Les enseignes

▪ **Matériaux / couleurs :**

- Éviter les enseignes et les publicités de couleurs vives, saturées, ou fluorescentes, les néons ainsi que les caissons plastiques à éclairage direct ;

▪ **Position :**

- Enseignes perpendiculaires à la façade doivent être situées à une hauteur n'excédant pas le plancher bas du 1er niveau ;

▪ **Éclairage :**

- L'éclairage des enseignes indirect, sous la forme soit de spots intégrés à la corniche, soit de spots en saillie qui seront dans une teinte identique à la façade du bâtiment.

8 // Les piscines

L'intégration des piscines dans le paysage doit faire l'objet d'une attention particulière.

La piscine doit notamment :

- privilégier des formes simples
- être implantée en fonction de la configuration du terrain et de la végétation existante de manière à limiter l'impact sur le paysage. Sur terrain en pente, elle sera implantée de façon à ce que la plus grande dimension soit parallèle aux courbes de niveau afin de réduire la hauteur des soutènements et de favoriser son intégration dans le paysage.
- réduire au maximum la minéralisation de la parcelle par des plages traitées en privilégiant des matériaux naturels (gazon, bois...)
- limiter les murs de soutènement et les traiter dans l'esprit des murs traditionnels ; les enrochements sont proscrits.
- prévoir des revêtements permettant de se fondre dans le paysages avec des tons verts, ocres, gris, qui donnent des couleurs plus naturelles dans le paysage et qui s'harmonisent davantage avec la végétation.

9 // Dispositions particulières

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies dans les dispositions générales du présent règlement.

Ub2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Après construction*, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies des clôtures* végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM figurant en annexe du présent règlement).

Les jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés.

Ub2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le tènement* foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

- **POUR LES CONSTRUCTIONS* À USAGE D'HABITATION**

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement et 2 places pour les logements d'une superficie supérieure à 100 m².

Il est rappelé que pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, 1 place de stationnement maximum par logement est exigée.

Pour la réhabilitation ou l'extension* de constructions* existantes*, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'une place de stationnement minimum par logement. Ces locaux peuvent être déplacés ou compensés.

- **POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

- **POUR LE STATIONNEMENT DES VÉLOS**

Pour toutes les constructions* recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction* à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des aires pour le stationnement des vélos.

L'espace dédié au stationnement des vélos doit être facilement accessible depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction. Il doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

SECTION Ub3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Ub 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

ACCÈS*

- Les accès* doivent être adaptés aux opérations qu'ils desservent et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
- Le nombre des accès* sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi de plusieurs voies, l'accès peut être interdit sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

- Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique limité au strict nécessaire. En outre, les accès* doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - La topographie et la configuration du lieux de l'opération
 - La nature des voies sur lesquelles les accès* sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse et intensité du trafic, ...)
 - Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction*, type de véhicules concernés, ...)
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte
- Les accès* aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir et uniquement pour les accès* réalisés hors routes départementales, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise
- Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de la sécurité routière.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

- Les accès sur les routes départementales sont réglementés.
- Tout projet sur une route départementale, ainsi que la création d'un nouvel accès est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de voirie, en l'occurrence la direction des routes départementales - centre technique départemental de Saint-Vallier.
- Afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, un seul accès est autorisé par tènement. Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : RD66 et RD137 si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.
- Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, trapèze de dimensions : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Toute nouvelle voie doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame viaire environnante.
- L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m, hors bandes réservées au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

Ub 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction* qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

Le zonage d'assainissement des eaux usées, annexé au PLU, définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées et en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement de l'eau sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération.

Le principe général est la recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration (évacuation des eaux dans le sous-sol par l'intermédiaire d'un puits ou d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu, noue, bassin...)), quelle que soit la taille du projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage ou usage domestique (sanitaire, machine à laver...) est recommandé dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau et à un prétraitement particulier et approprié.

Eaux de vidange des piscines

L'évacuation des eaux de vidange des piscines est interdite dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines dans le milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

Le rejet dans un réseau de collecte, ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction d'infiltration ou de rejet au milieu naturel superficiel.

Réseaux divers

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par tout autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

ZONE Ub

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute construction nouvelle ou opération doit pouvoir être raccordée au réseau de communication électronique quand il existe.

Lorsque le développement de réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uh

La zone Uh délimite le hameau du Pichat à vocation principale résidentielle.

La zone Uh correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone Uh est concernée par :

- Des **éléments de patrimoine bâti à protéger** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments du paysage à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments de patrimoine naturel à protéger** en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **zones humides** préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

RISQUES NATURELS

La zone Uh comporte des secteurs exposés à des **risques naturels : des secteurs à risque d'inondation « inconstructibles sauf exceptions » (R2, R3)**

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION Uh1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

OBJECTIFS DE LA REGLE

Maintenir un caractère résidentiel et pérenniser les activités existantes.

Uh 1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les constructions* ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les constructions* à usage d'artisanat et de commerce de détail à l'exception de celles admises sous condition et mentionnées au paragraphe 1.2.
- Les commerces de gros
- Les restaurants
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les hébergements hôtelier et touristique
- Les industries à l'exception de celles admises sous condition et mentionnées au paragraphe 1.2.
- Les constructions* à usage d'entrepôt à l'exception de celles admises sous condition et mentionnées au paragraphe 1.2.

- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les garages collectifs* de caravanes*
 - Les habitations légères de loisirs*
 - Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

Uh 1.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis :

- Les constructions* à usage d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 150 m² de surface de plancher* et à condition qu'il existe déjà une construction à usage d'artisanat et de commerce de détail sur le tènement
- Les constructions* à usage d'entrepôt dans la limite de 150 m² d'emprise au sol
- Les constructions à usage industriel dans la limite de 300 m² de surface de plancher* et à condition qu'il existe déjà une construction à usage industriel sur le tènement
- Les constructions à usage de bureau à condition qu'elles soient liées à une habitation existante

SECTION Uh2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

OBJECTIFS DE LA REGLE

Limiter la densification de ce secteur éloigné du bourg et au contact direct avec l'espace agricole.

Pour tous projets, il est recommandé de prendre en compte les préconisations figurant dans les fiches de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexées au PLU.

Uh2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie et emprise publique.*

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur du bassin.

• DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute construction* doit être implantée suivant un recul de :

- 5 m minimum de l'alignement*
- 15 m au moins de l'axe des routes départementales pour les habitations
- 10 m au moins de l'axe des routes départementales pour les autres constructions

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m et de 10 m au moins de l'axe des RD.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une implantation différente peut être autorisée ou exigée pour :

- les annexes inférieures à 12 m² d'emprise en sol
- les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- l'extension de constructions* existantes* qui ne respecteraient pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve que l'extension soit réalisée dans le prolongement des constructions existantes et qu'elle n'aggrave pas la situation de ces constructions par rapport aux voies (visibilité, accès, élargissements éventuels...)

Des dispositions autres peuvent être admises pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site ou lorsque le terrain d'assiette d'une construction* jouxte plusieurs voies et emprises publiques.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative (limites de fond de parcelles et limites latérales).*

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur du bassin.

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 m ($d \geq 1/2h$ et $d \leq 3$).

En cas de constructions groupées réalisées simultanément et faisant l'objet d'une composition d'ensemble, les retraits imposés ci-dessus par rapport au limite séparative pourront être mesurés entre les façades' des futures constructions et non par rapport aux limites séparatives pour les constructions comprises dans le périmètre de l'opération.

Les annexes peuvent être implantées sur une seule limite séparative si leur linéaire n'excède pas 12 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une implantation différente peut être autorisée ou exigée pour :

- les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- l'extension de constructions* existantes* qui ne respecteraient pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve que l'extension soit réalisée dans le prolongement des constructions existantes

Hauteur*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La hauteur* des constructions* est limitée à 7 m.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Pour l'extension* des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur* différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur* du bâtiment principal

Uh 2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

1// Le paysage

- Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés et leurs coloris.
- La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre. Les vides-sanitaires, remblais ou déblais seront limités au maximum. Le rez-de-chaussée de la construction sera au plus près du terrain naturel.

En cas de terrassements, les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Ils seront réalisés en galets ou maçonnés puis enduits. Les enrochements sont interdits.

2// Les façades

▪ Composition :

- En cas de modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.
- Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

▪ Matériaux :

- Dans un souci d'harmonie toutes les façades d'un même bâtiment et ses annexes seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Les enduits doivent être réalisés avec une finition grattée fin ou talochée (pas de finition grossière).
- D'autres matériaux plus contemporains pourront être employés : bardage bois ou métal à joints-debouts.

▪ Coloris :

- La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. La teinte sable ou terre sera la couleur dominante, en maçonnerie enduite ou en galets apparents. Le blanc et les couleurs claires sont interdits.
- Les bardages en métal devront être de coloris mat et foncé.

3// Les toitures et volumes

▪ Volumétrie :

- Le plan sera de forme rectangulaire simple privilégiant un axe principal.
- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Le sens du faitage, doit être réalisé dans le sens de la plus grande longueur et doit être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou à la voie. Les toits brisés ou Mansart sont interdits.

- Dans le cadre de la construction d'une annexe ou d'une extension inférieure à 50 m², les toitures à une pente (ou appentis) sont autorisées si :
 - o Cette annexe vient s'appuyer sur un mur existant ou une construction existante,
 - o La hauteur du mur existant ou de la construction existante doit être en tout point, supérieure au faîtage de l'annexe envisagée.

▪ **Pente :**

- En cas de restauration sauf rénovation complète de la toiture, la nouvelle toiture doit être réalisée conformément à la pente de l'ancienne toiture.
- Les toitures auront deux pans et des pentes comprises entre 30% et 45%, sauf exception due à la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises etc.
- Les toitures à un pan ou plates sont autorisées pour les constructions en articulation de volumes ou adossées au bâtiment principal et pour les constructions d'une surface inférieure à 50 m².

▪ **Matériaux et décors :**

- Les toitures doivent être couvertes de tuiles, de ton nuancé rouge afin de s'intégrer au mieux dans la dominance relevée en centre village (pas de tons clairs, pas de tons se rapprochant de la couleur « paille », pas de tuiles noires ou grises).
- A l'occasion d'une réhabilitation d'un immeuble ancien ou d'un changement de destination, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, génoise, etc.) est proscrite sauf nécessité démontrée.
- Des couvertures constituées d'éléments verriers ou de végétation peuvent être autorisées pour les toitures un pan ou plates.

▪ **Éléments en toiture :**

- Sont interdits : chien assis, à croupe, œil de bœuf, etc. châssis ou lucarnes* qui par leur emplacement, leur dimension, ou leur morphologie sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture. Seules les fenêtres de toit intégrées dans la pente sont autorisées.
- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture. La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

4 // Les clôtures

▪ **Murs existants :**

- Les murs traditionnels en épis de galets devront autant que possible être préservés et restaurés.

▪ **Murs créés :**

- Les clôtures devront être implantées à l'alignement par rapport à la voie et aux limites séparatives.
- Les clôtures créées à l'alignement des voies publiques être constituées/
 - o d'un mur plein en pierre ou en maçonnerie enduit (finition talochée ou grattée fin) d'une hauteur maximum de 1,20m ;
 - o d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 60cm, qui pourra être doublé d'une haie champêtre et/ou surmonté d'un grillage (non rigide). La hauteur totale ne doit pas excéder 1,50m.
- Les clôtures créées à l'alignement des limites séparatives devront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 60cm, qui pourra être doublé d'une haie champêtre et/ou surmonté d'un grillage (non rigide). La hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1,50m.

5 // Les édicules, matériels ou équipements techniques

- Les coffrets, les boîtes aux lettres, et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les antennes paraboliques et modules extérieurs de climatiseurs/pompe à chaleur seront implantés le plus discrètement possible.

6 // Les piscines

L'intégration des piscines dans le paysage doit faire l'objet d'une attention particulière.

La piscine doit notamment :

- privilégier des formes simples
- être implantée en fonction de la configuration du terrain et de la végétation existante de manière à limiter l'impact sur le paysage. Sur terrain en pente, elle sera implantée de façon à ce que la plus grande dimension soit parallèle aux courbes de niveau afin de réduire la hauteur des soutènements et de favoriser son intégration paysagère.
- réduire au maximum la minéralisation de la parcelle par des plages traitées en privilégiant des matériaux naturels (gazon, bois...)
- limiter les murs de soutènement et les traiter dans l'esprit des murs traditionnels ; les enrochements sont proscrits.
- prévoir des revêtements permettant de se fondre dans les paysages avec des tons verts, ocres, gris, qui donnent des couleurs plus naturelles dans le paysage et qui s'harmonisent davantage avec la végétation.

7 // Dispositions particulières

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Éléments de patrimoine

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies dans les dispositions générales du présent règlement.

Continuités écologiques

Des **zones humides** sont identifiées. Il convient de se reporter aux mesures de protection indiquées aux dispositions générales du présent règlement.

Uh2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Après construction*, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies des clôtures* végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM figurant en annexe du présent règlement).

Pour tous les projets de construction* neuve (hors réhabilitation et extension*), les espaces verts de pleine terre* doivent représenter 30% minimum de la surface du tènement* sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre* plantée qui exclut les stationnements végétalisés, les accès*, les piscines, les toitures et les façades végétalisées). Pour les projets de réhabilitation ou d'extension* de constructions* portant sur un tènement* comprenant une surface d'espace vert de pleine terre* inférieure à 30% de sa surface, il pourra être imposé le maintien des surfaces de pleine terre* existantes.

Uh2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le tènement* foncier support du permis de construire.

- **POUR LES CONSTRUCTIONS* À USAGE D'HABITATION**

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, 1 place de stationnement maximum par logement est exigée.

- **POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

- **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ADMISES DANS LA ZONE**

Il est demandé :

- 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher* pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail et pour les bureaux
- 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher* pour les constructions à usage d'entrepôt ou à usage industriel

SECTION Uh3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Uh 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès*

- Les accès* doivent être adaptés aux opérations qu'ils desservent et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
- Le nombre des accès* sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi de plusieurs voies, l'accès peut être interdit sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

- Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique limité au strict nécessaire. En outre, les accès* doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - La topographie et la configuration du lieu de l'opération
 - La nature des voies sur lesquelles les accès* sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse et intensité du trafic, ...)
 - Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction*, type de véhicules concernés, ...)
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte
- Les accès* aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Dans le cas de portails automatisés ne nécessitant pas l'arrêt des véhicules sur la chaussée avant de les franchir et uniquement pour les accès* réalisés hors routes départementales, une implantation des portails d'entrée sur limite de propriété peut être admise
- Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de la sécurité routière.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

- Les accès sur les routes départementales sont réglementés.
- Tout projet sur une route départementale, ainsi que la création d'un nouvel accès est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de voirie, en l'occurrence la direction des routes départementales - centre technique départemental de Saint-Vallier.
- Afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, un seul accès est autorisé par tènement. Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : R066 et R0137 si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.
- Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, trapèze de dimensions : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Toute nouvelle voie doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame viaire environnante.
- L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m, hors bandes réservées au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

Uh 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction* qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USÉES

Le zonage d'assainissement des eaux usées, annexé au PLU, définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées et en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

EAUX PLUVIALES

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU

Les aménagements nécessaires au libre écoulement de l'eau sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération.

Le principe général est la recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration (évacuation des eaux dans le sous-sol par l'intermédiaire d'un puits ou d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu, noue, bassin...)), quelle que soit la taille du projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage ou usage domestique (sanitaire, machine à laver...) est recommandé dans le cadre de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau et à un prétraitement particulier et approprié.

EAUX DE VIDANGE DES PISCINES

L'évacuation des eaux de vidange des piscines est interdite dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines dans le milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

Le rejet dans un réseau de collecte, ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction d'infiltration ou de rejet au milieu naturel superficiel.

RÉSEAUX DIVERS

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par tout autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

ZONE Uh

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute construction nouvelle ou opération doit pouvoir être raccordée au réseau de communication électronique quand il existe.

Lorsque le développement de réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

La zone Ue correspond aux espaces dédiés aux équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements d'enseignement, administratifs, culturels, sportifs et de loisirs,...).

La zone Ue comprend un secteur « Uec » correspondant au camping.

SECTION Ue1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

OBJECTIFS DE LA REGLE

Renforcer l'offre d'équipements publics.

Ue 1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les habitations à l'exception de celles admises sous conditions et mentionnées au paragraphe 1.2.
- Les commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma) à l'exception de ceux admis sous conditions et mentionnés au paragraphe 1.2
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition)
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning à l'exception de ceux admis sous conditions et mentionnés au paragraphe 1.2
 - Les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs* à l'exception de celles admises sous conditions et mentionnées au paragraphe 1.2
 - Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

Ue 1.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans la zone Ue et Uec sont admis :

- L'extension* mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que l'extension* soit limitée à 30 % de la surface de plancher* du bâtiment* avant travaux et à 250 m² de surface plancher totale* après travaux (existant + extension*)
- Les annexes* non accolées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que ces annexes* soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* (total des annexes* hors piscine).
- Les piscines sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite d'un bassin de 50 m²

Dans la zone Uec uniquement sont admis :

- Les terrains de camping et de caravaning
- Les constructions liées à l'activité de camping existante
- Les habitations légères de loisirs*
- La restauration
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les piscines

SECTION Ue2.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

OBJECTIFS DE LA REGLE

Prévoir une bonne insertion des équipements publics dans le tissu urbain.

Ue2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie et emprise publique.*

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur du bassin.

L'implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques doit permettre une bonne intégration de l'équipement dans l'environnement existant.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative (limites de fond de parcelles et limites latérales).*

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur du bassin.

L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives doit permettre une bonne intégration de l'équipement dans l'environnement existant.

Hauteur*

• **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La hauteur* des constructions* doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent : elle doit être adaptée à l'usage des constructions* et s'intégrer à l'environnement existant.

Ue2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

1// Le paysage

- Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés et leurs coloris.
- La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

En cas de terrassements, les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Ils seront réalisés en galets ou maçonnés puis enduits. Les enrochements sont interdits.

2// Les façades

▪ Matériaux :

- Dans un souci d'harmonie toutes les façades d'un même bâtiment et ses annexes seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Les enduits doivent être réalisés avec une finition grattée fin ou talochée (pas de finition grossière).
- D'autres matériaux plus contemporains pourront être employés : bardage bois ou métal

▪ Coloris :

- La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.
- La teinte beige sera la couleur dominante, en maçonnerie enduite ou en galets apparents. Le blanc est interdit. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.
- Les bardages en métal devront être de coloris mat et foncé. Privilégier les RAL : 9002, 7035, 7036, 7037, 7039, 7011, 7016, 9011.
- La colorimétrie des serrureries (garde-corps, grille de défense, grillage) devra être dans des dominantes de couleurs foncés. Les teintes trop pastel et claires doivent être évitées. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

3// Les toitures

▪ Volumétrie :

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Le sens du faitage, doit être réalisé dans le sens de la plus grande longueur et doit être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou à la voie. Les toits brisés ou Mansart sont interdits.
- Dans le cadre de la construction d'une annexe ou d'une extension inférieure à 50 m², les toitures à une pente (ou appentis) sont autorisées si :
 - Cette annexe vient s'appuyer sur un mur existant ou une construction existante,
 - La hauteur du mur existant ou de la construction existante doit être en tout point, supérieure au faitage de l'annexe envisagée.

▪ Pente :

- Les toitures deux pans et toitures plates sont autorisées.

▪ Matériaux et décors :

- Les couvertures constituées d'éléments verriers sont autorisées. La végétation est autorisée pour les toitures un pan ou plates.

▪ Éléments en toiture :

- Sont interdits : chien assis, à croupe, œil de bœuf, etc. châssis ou lucarnes* qui par leur emplacement, leur dimension, ou leur morphologie sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture. Seules les fenêtres de toit intégrées dans la pente sont autorisées.
- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

4 // Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures devront être implantées à l'alignement au niveau des limites séparatives.
- Les clôtures créées pourront être constituées d'un grillage simple ou d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 60cm, qui pourra être surmonté d'un grillage (non rigide). La hauteur maximum sera de 1,50 sauf exception technique liée à l'activité.
- Elle pourra être doublée d'une haie champêtre servant de filtre visuel

5 // Les édicules, matériels ou équipements techniques

- Les coffrets, les boîtes aux lettres, et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les antennes paraboliques et modules extérieurs de climatiseurs/pompe à chaleur seront implantés le plus discrètement possible.

6 // Dispositions particulières

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies dans les dispositions générales du présent règlement.

Ue2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Après construction*, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.

Les aménagements doivent assurer une transition de qualité entre l'espace urbain et l'espace agro-naturel. Les haies des clôtures* végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM figurant en annexe du présent règlement).

Ue2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement* foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 250 m).

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires couvertes et sécurisées pour le stationnement des vélos. L'espace dédié au stationnement des vélos doit être facilement accessible depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction. Il doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

SECTION Ue3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ue 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès*

- Les accès* doivent être adaptés aux opérations qu'ils desservent et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
- Le nombre des accès* sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi de plusieurs voies, l'accès peut être interdit sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.
- Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique limité au strict nécessaire. En outre, les accès* doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - La topographie et la configuration du lieux de l'opération
 - La nature des voies sur lesquelles les accès* sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse et intensité du trafic, ...)
 - Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction*, type de véhicules concernés, ...)
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte
- Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de la sécurité routière.

VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Ue 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction* qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USÉES

Le zonage d'assainissement des eaux usées, annexé au PLU, définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées et en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

EAUX PLUVIALES

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU

Les aménagements nécessaires au libre écoulement de l'eau sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération.

Le principe général est la recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration (évacuation des eaux dans le sous-sol par l'intermédiaire d'un puits ou d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu, noue, bassin...)), quelle que soit la taille du projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage ou usage domestique (sanitaire, machine à laver...) est recommandé dans le cadre de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau et à un prétraitement particulier et approprié.

RÉSEAUX DIVERS

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par tout autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute construction nouvelle ou opération doit pouvoir être raccordée au réseau de communication électronique quand il existe.

Lorsque le développement de réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ui

Les zones Ui correspondent aux zones à vocation économique, à dominante artisanale et industrielle : la zone du Serein, la zone des Forges et la zone des Moulinages de la Galaure.

La zone Ui comprend deux secteurs :

- Un secteur « Uin » correspondant au site de SEQUENS (ex Novapex) où seuls les ouvrages nécessaires à l'activité existante sont autorisés ;
- Un secteur « Uis » correspondant à un secteur en articulation entre la zone d'activités du Serein et le bourg du Grand-Serre, dans lequel seront autorisées sous conditions des activités de services.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone Ui est concernée par :

- Un **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation**. Les constructions*, aménagements* et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Des **éléments du patrimoine naturel à protéger** en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **zones humides** préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone Ui comporte des secteurs exposés à des **risques naturels (secteurs à risque d'inondation « inconstructibles sauf exceptions » (R1, R2, R3))** et à des **risques technologiques** (PPRT Novapex, ICPE Pradier, canalisation de propylène).

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme notamment les servitudes d'utilité publique.

SECTION Ui1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

OBJECTIFS DE LA REGLE

Pérenniser le tissu d'entreprises existant sur la commune, en prévoyant des règles permettant leur expansion sur le territoire.

Prévoir des capacités de constructions suffisantes pour des activités économiques nouvelles adaptées à la commune.

Ui 1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ui et le secteur Uis, sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les habitations (logement et hébergement)
- Les piscines
- L'artisanat et le commerce de détail
- La restauration
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale

ZONE Ui

- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs*
 - Le stationnement isolé de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)

Dans le secteur Uin, sont interdits :

- Toutes les constructions*, installations et ouvrages à l'exception de celles admises sous conditions et mentionnées au paragraphe 1.2.

Ui 1.2. OCCUPATION ET UTILISATION ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans la zone Uj, sont admis sous conditions :

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à conditions (cumulatives) :
 - d'être liées à une activité de production existante sur le même tènement
 - de s'intégrer au bâtiment principal d'activités
 - de représenter au plus 30% de la surface de plancher totale du bâtiment dans lequel elles s'implantent
- Les panneaux photovoltaïques à condition d'être implantés sur les toits des bâtiments et non au sol

Dans le secteur Uin, uniquement sont admis sous conditions :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'activité de l'entreprise NOVAPEX dans le respect du règlement du PPRT

Dans le secteur Uis, uniquement sont admis sous conditions :

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition :
 - Soit d'être liées à une activité de production existante sur le même tènement,
 - Soit d'être créées dans un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU sans extension.

SECTION Ui2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

OBJECTIFS DE LA REGLE

Assurer une bonne intégration des activités économiques dans le paysage.

Implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie et emprise publique.*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Toute construction* doit être implantée suivant un recul de 5 m minimum de l'alignement*.

Le long des routes départementales, il convient de respecter les indications portées sur le règlement graphique.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une implantation différente peut être autorisée ou exigée pour :

- les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- l'extension des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle dans le prolongement de la construction existante ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions
- les constructions édifiées dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Forges » (pièce n°3 du PLU).

Des dispositions autres peuvent être admises pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site ou lorsque le terrain d'assiette d'une construction* jouxte plusieurs voies et emprises publiques.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative (limites de fond de parcelles et limites latérales).*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 m ($d \geq 1/2h$ et $d \leq 3$).

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une implantation différente peut être autorisée ou exigée pour :

- les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- l'extension des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle dans le prolongement de la construction existante ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions
- les constructions édifiées dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Forges » (pièce n°3 du PLU).

Hauteur*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La hauteur* des constructions* est limitée à 15 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Cette hauteur* ne s'applique pas :

- aux constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur* doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées, appareils de levage...)
- aux extensions* des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, pour lesquelles une hauteur* différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur* du bâtiment principal

Ui2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

1// Le paysage

- Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés et leurs coloris.
- La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

En cas de terrassements, les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Ils seront réalisés en galets ou maçonnés puis enduits. Les enrochements sont interdits.

2// Les façades

▪ Matériaux :

- Dans un souci d'harmonie toutes les façades d'un même bâtiment et ses annexes seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Les enduits doivent être réalisés avec une finition grattée fin ou talochée (pas de finition grossière).
- D'autres matériaux plus contemporains pourront être employés : bardage bois ou métal

▪ Coloris :

- Le blanc et les couleurs vives sont interdits.
- Les bardages en métal devront être de coloris mat et foncé. Privilégier les RAL : 9002, 7035, 7036, 7037, 7039, 7011, 7016, 9011.
- La colorimétrie des serrureries (garde-corps, grille de défense, grillage) devra être dans des dominantes de couleurs foncés. Les teintes trop pastel et claires doivent être évitées. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

3// Les toitures

▪ Volumétrie :

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Le sens du faitage, doit être réalisé dans le sens de la plus grande longueur et doit être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou à la voie.

▪ Pente :

- Les toitures deux pans et toitures plates sont autorisées.

▪ Matériaux :

- Les couvertures constituées d'éléments verriers sont autorisées. La végétation est autorisée pour les toitures un pan ou plates.

▪ Éléments en toiture :

- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré à la composition architecturale.

4 // Les clôtures

- Les clôtures seront constituées d'un grillage simple (grillage rigide soudé) ; Les poteaux seront de la même couleur que le grillage. Les couleurs seront discrètes dans le paysage (plutôt sombres et mates, dans les teintes de bronze, gris, marron).
- Leur hauteur maximum est limitée à 1,80 m sauf exception technique liée à l'activité.
- Elle pourra être doublée d'une haie champêtre servant de filtre visuel.

5 // Dispositions particulières

- Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

Ui2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

Espaces libres et plantations, aires de jeux* et de loisirs

- Les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les espaces libres doivent être végétalisés.
- Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement paysager.

Continuités écologiques

Des **zones humides** sont identifiées. Il convient de se reporter aux mesures de protection indiquées aux dispositions générales du présent règlement.

Ui 2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement* foncier support du permis de construire.

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires couvertes et sécurisées pour le stationnement des vélos. L'espace dédié au stationnement des vélos doit être facilement accessible depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction. Il doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

Pour les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros, il sera exigé 1 place par tranche complète de 100 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de bureau et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

SECTION Ui3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ui 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

ACCÈS*

- Les accès* doivent être adaptés aux opérations qu'ils desservent et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
- Le nombre des accès* sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi de plusieurs voies, l'accès peut être interdit sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.
- Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique limité au strict nécessaire. En outre, les accès* doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - La topographie et la configuration du lieux de l'opération
 - La nature des voies sur lesquelles les accès* sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse et intensité du trafic, ...)
 - Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction*, type de véhicules concernés, ...)
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte
- Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de la sécurité routière.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

- Les accès sur les routes départementales sont réglementés.
- Tout projet sur une route départementale, ainsi que la création d'un nouvel accès est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de voirie, en l'occurrence la direction des routes départementales - centre technique départemental de Saint-Vallier.
- Afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, un seul accès est autorisé par tènement. Ces mesures de protection pourront conduire à interdire l'accès des parcelles riveraines aux voies suivantes : R066 et R0137 si aucun aménagement particulier ne peut être réalisé par le pétitionnaire.
- Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, trapèze de dimensions : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Ui 3.2. DESERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction* qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USÉES

Le zonage d'assainissement des eaux usées, annexé au PLU, définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées et en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

EAUX PLUVIALES

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement de l'eau sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération.

Le principe général est la recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration (évacuation des eaux dans le sous-sol par l'intermédiaire d'un puits ou d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu, noue, bassin...)), quelle que soit la taille du projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage ou usage domestique (sanitaire, machine à laver...) est recommandé dans le cadre de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau et à un prétraitement particulier et approprié.

RÉSEAUX DIVERS

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par tout autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute construction nouvelle ou opération doit pouvoir être raccordée au réseau de communication électronique quand il existe.

Lorsque le développement de réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

TITRE III.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUa

Zone à urbaniser destinée à assurer le développement de la commune sous la forme d'un quartier nouveau à équiper et aménager de façon cohérente.

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures en capacité suffisante.

L'urbanisation du secteur est admise lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation « Chemin de l'étang Chazal ».

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone AUa est concernée par :

- Un **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation** correspondant au secteur « Chemin de l'étang Chazal ». Les constructions*, aménagements* et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Un **périmètre délimité des abords** autour des monuments historiques ;
- Un **arbre isolé à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **espaces boisés à protéger** en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

SECTION AUa1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

OBJECTIFS DE LA REGLE

Organiser l'aménagement d'un secteur en accroche directe au bourg, de sorte qu'il vienne l'étoffer et contribuer au soutien et au renforcement de la centralité.

AUa1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les constructions* ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les constructions* à usage d'hébergement
- Les constructions* à usage d'artisanat et de commerce de détail
- La restauration
- Le commerce de gros
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de ceux admis sous conditions et mentionnés au paragraphe 1.2.
- Les industries, les entrepôts, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements* suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs*

ZONE AUa

- Le stationnement de caravanes* pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments* et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

AUa1.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- Les habitations, les annexes et les piscines sous réserve de leur compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation

SECTION AUa2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

OBJECTIFS DE LA REGLE

Assurer une transition urbaine et bâtie de qualité pour un secteur situé dans le prolongement du centre ancien dense et en transition avec les espaces agro-naturels.

Pour tous projets, il est recommandé de prendre en compte les préconisations figurant dans les fiches de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexées au PLU.

AUa2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

Hauteur*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La hauteur* des constructions* est limitée à 7 m à l'égout de toiture.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une hauteur* différente peut être admise pour les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur* doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

AUa2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

1// Le paysage

- Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés et leurs coloris.
- L'unité d'aspect de l'opération doit être recherchée afin d'éviter un panachage de constructions.
- La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre. Les vides-sanitaires, remblais ou déblais seront limités au maximum. Le rez de chaussée de la construction sera au plus près du terrain naturel.

En cas de terrassements, les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Ils seront réalisés en galets ou maçonnés puis enduits. Les enrochements sont interdits.

2// Les façades

▪ Matériaux :

- Dans un souci d'harmonie toutes les façades d'un même bâtiment et ses annexes seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Les enduits doivent être réalisés avec une finition grattée fin ou talochée (pas de finition grossière).
- D'autres matériaux plus contemporains pourront être employés : bardage bois ou métal à joints-debouts.
- Dans le cas d'une extension, d'un volume secondaire ou de la création d'une annexe, d'autres matériaux plus contemporains pourront être employés : bardage bois ou métal à joints-debouts.

▪ Coloris :

- La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. La teinte sable ou terre sera la couleur dominante, en maçonnerie enduite ou en galets apparents. Le blanc est interdit.
- Les bardages en métal devront être de coloris mat et foncé.

3// Les toitures

▪ Volumétrie :

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

▪ Pente :

- Les toitures auront deux pans et des pentes comprises entre 30% et 45%, sauf exception due à la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises etc.
- Les toitures à un pan ou plates sont autorisées pour les constructions en articulation de volumes ou adossées au bâtiment principal et pour les constructions d'une surface inférieure à 50 m².

▪ Matériaux et décors :

- Les toitures doivent être couvertes de tuiles, de ton nuancé rouge afin de s'intégrer au mieux dans la dominance relevée en centre village (pas de tons clairs, pas de tons se rapprochant de la couleur « paille », pas de tuiles noires ou grises).
- Des couvertures constituées d'éléments verriers ou de végétation peuvent être autorisées pour les toitures un pan ou plates.

▪ Éléments en toiture :

- Sont interdits : chien assis, à croupe, œil de bœuf, etc. châssis ou lucarnes* qui par leur emplacement, leur dimension, ou leur morphologie sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture. Seules les fenêtres de toit intégrées dans la pente sont autorisées.
- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

4 // Les clôtures

- Les clôtures devront être implantées à l'alignement par rapport à la voie et aux limites séparatives.
- Les clôtures créées à l'alignement des voies publiques être constituées :
 - o d'un mur plein en pierre ou en maçonnerie enduit d'une hauteur maximum de 1,20m
 - o d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 60cm, qui pourra être doublé d'une haie champêtre et/ou surmonté d'un grillage (non rigide). La hauteur totale ne doit pas excéder 1,50m.
- Les clôtures créées à l'alignement des limites séparatives devront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 60cm, qui pourra être doublé d'une haie champêtre et/ou surmonté d'un grillage (non rigide). La hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1,20m.

5 // Les édicules, matériels ou équipements techniques

- Les coffrets, les boîtes aux lettres, et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les antennes paraboliques et modules extérieurs de climatiseurs/pompe à chaleur seront implantés le plus discrètement possible.
- Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées à la composition de la façade/

6 // Les piscines

L'intégration des piscines dans le paysage doit faire l'objet d'une attention particulière.

La piscine doit notamment :

- privilégier des formes simples
- être implantée en fonction de la configuration du terrain et de la végétation existante de manière à limiter l'impact sur le paysage. Sur terrain en pente, elle sera implantée de façon à ce que la plus grande dimension soit parallèle aux courbes afin de réduire la hauteur des soutènements et favoriser son intégration paysagère.
- réduire au maximum la minéralisation de la parcelle par des plages traitées en privilégiant des matériaux naturels (gazon, bois...)
- limiter les murs de soutènement et les traiter dans l'esprit des murs traditionnels ; les enrochements sont proscrits.
- prévoir des revêtements permettant de se fondre dans le paysages avec des tons verts, ocres, gris, qui donnent des couleurs plus naturelles dans le paysage et qui s'harmonisent davantage avec la végétation.

7 // Dispositions particulières

- Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies dans les dispositions générales du présent règlement.

AUa2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols.

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site.

Des espaces libres (surface du terrain constructible non affectée aux constructions*, aux aires de stationnement, à la desserte) doivent être prévus ; ils seront plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Après construction*, la remise en état du terrain doit être effectuée selon les lignes naturelles du paysage environnant.

Les plantations d'arbres et de haies doivent être réalisées uniquement avec des essences locales en mélange et à feuilles caduques. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM figurant en annexe du présent règlement).

AUa 2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le tènement* foncier support du permis de construire.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, 1 place de stationnement maximum par logement est exigée.

SECTION AUa3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

AUa 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

ACCÈS*

- Les accès* doivent être adaptés aux opérations qu'ils desservent et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Toute nouvelle voie doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame viaire environnante.

- L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m, hors bandes réservées au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

AUa 3.2. DESERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction* qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

Le zonage d'assainissement des eaux usées, annexé au PLU, définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées et en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement de l'eau sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération.

Le principe général est la recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration (évacuation des eaux dans le sous-sol par l'intermédiaire d'un puits ou d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu, noue, bassin...)), quelle que soit la taille du projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage ou usage domestique (sanitaire, machine à laver...) est recommandé dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau et à un prétraitement particulier et approprié.

Eaux de vidange des piscines

L'évacuation des eaux de vidange des piscines est interdite dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines dans le milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

Le rejet dans un réseau de collecte, ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction d'infiltration ou de rejet au milieu naturel superficiel.

RÉSEAUX DIVERS

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par tout autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute construction nouvelle ou opération doit pouvoir être raccordée au réseau de communication électronique quand il existe.

Lorsque le développement de réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

TITRE IV.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

La zone A correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres.

Elle comprend :

- un **secteur « Ap »**, de protection paysagère qui délimite les secteurs dont il convient de mettre en valeur l'aspect paysager et la co-visibilité entre le centre bourg et la vallée de la Galaure le long de la RD51.
- un **secteur « Ar »**, de protection d'un réservoir de biodiversité correspondant à l'espace remarquable du Plateau de Chambaran (zone NATURA 2000 et ZNIEFF).

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone A est concernée par :

- Un **périmètre délimité des abords** autour des monuments historiques ;
- Un **périmètre de protection du captage d'eau potable** ;
- Des **éléments du patrimoine naturel à protéger** en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **espaces boisés classés** et soumis au régime de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **zones humides** préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **bâtiments* repérés comme pouvant changer de destination** et identifiés sur le plan de zonage.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone A comporte des secteurs exposés à des **risques naturels** (secteurs à **risque d'inondation « inconstructibles sauf exceptions » (R1, R2, R3)** et à des **risques technologiques** (PPRT Novapex, canalisation de gaz, canalisation de propylène).

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme notamment les servitudes d'utilité publique.

SECTION A1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

OBJECTIFS DE LA REGLE

Préserver les terres agricoles au potentiel agronomique et accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles en cohérence avec les enjeux paysagers du territoire.

A 1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes les occupations du sol (construction, installation, ouvrage, reconstruction des ruines) non mentionnées au paragraphe 1.2.

A 1.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis dans la zone A (hors des secteurs Ap et Ar) sous réserve que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel et agricole de la zone :

- **Les constructions et installations agricoles y compris classées** nécessaires à l'exploitation agricole et ce, à proximité immédiate des bâtiments constituant le siège d'exploitation, sauf impossibilités techniques ou réglementaires, exception faite éventuellement des installations à caractère technique nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs
- **Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agréées** au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Les logements lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole existante** et dans la limite de 250 m² de surface de plancher*. Ils doivent s'implanter à proximité du siège d'exploitation ou du bâtiment principal de manière à minimiser la consommation du foncier agricole, l'impact sur le parcellaire agricole et former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés (distances d'éloignement des tiers par exemple).
- **Les annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement, et à condition d'être implantées dans un périmètre de 20 m maximum autour de l'habitation principale dont elle dépend.
- **Les piscines lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs**, dans la limite d'un bassin de 50 m² et à condition d'être implantées dans un périmètre de 20 m maximum autour de l'habitation principale dont elles dépendent.
- **Le changement de destination*** vers un usage d'habitation (y compris l'hébergement saisonnier), des bâtiments identifiés au règlement graphique (plan de zonage), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la pêche maritime (CDPENAF).

- **Pour les bâtiments d'habitation existants* à la date d'approbation du PLU et pour les changements de destinations autorisés pendant la durée du PLU, sont autorisés :**
 - **L'extension**, sous réserves (cumulatives) que :
 - Le bâtiment initial ait une surface totale* minimale de 45 m² et qu'il ait une existence légale
 - Le clos et le couvert des bâtiments soient encore assurés à la date de la demande
 - L'extension n'excède pas 30 % de la surface totale* existante à la date d'approbation du PLU
 - La surface de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface totale*.
 - **La construction d'une annexe***, sous réserve (cumulatives) que :
 - Elle soit située sur la même unité foncière du bâtiment d'habitation principal
 - Elle n'excède pas 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol
 - Elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum autour de l'habitation principale dont elle dépend.
 - **La construction d'une piscine**, sous réserves (cumulatives) que :
 - La superficie du bassin n'excède pas 50 m²
 - Elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale dont elle dépend.

ZONE A

- **Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics** (voirie, aire de stationnement*, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets, transformateurs, réseaux,...) et non destinées à l'accueil de personnes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.
- **Les affouillements et/ou exhaussements de sol*** strictement nécessaires à l'implantation des constructions* et installations* admises dans la zone.
- **La reconstruction d'un bâtiment démolé depuis moins de 10 ans** est uniquement autorisée si le bâtiment se situe à plus de 100 m d'un bâtiment agricole en activité pouvant générer des nuisances ou des risques tels que les bâtiments d'élevage (ICPE ou non), le stockage de produits phyto, les bâtiments de fabrication d'aliments, les silos. Cette condition d'éloignement n'est pas imposée si la reconstruction est nécessaire à l'exploitation agricole.
- **La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée**, à conditions :
 - que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment
 - et qu'il soit éloigné de plus de 100 m de tous bâtiments d'exploitation en activité pouvant générer des nuisances ou des risques tels que les bâtiments d'élevage (ICPE ou non), le stockage de produits phyto, les bâtiments de fabrication d'aliments, les silos... Cette condition d'éloignement n'est pas imposée si la reconstruction est nécessaire à l'exploitation agricole

Sont admis dans le secteur Ap :

- **L'extension des bâtiments à usage agricole existants** dans le secteur Ap à la date d'approbation du PLU, lorsque l'extension est nécessaire aux exploitations agricoles et que cette extension ne dépasse pas un tiers de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
 - **Le changement de destination*** à usage d'habitation, des bâtiments identifiés au règlement graphique (plan de zonage), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - **Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics** (voirie, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets, transformateurs, réseaux,...) et non destinées à l'accueil de personnes dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.
 - **La reconstruction d'un bâtiment démolé depuis moins de 10 ans** est uniquement autorisée si le bâtiment se situe à plus de 100 m d'un bâtiment agricole en activité pouvant générer des nuisances ou des risques tels que les bâtiments d'élevage (ICPE ou non), le stockage de produits phyto, les bâtiments de fabrication d'aliments, les silos. Cette condition d'éloignement n'est pas imposée si la reconstruction est nécessaire à l'exploitation agricole.
 - **Pour les bâtiments d'habitation existants* à la date d'approbation du PLU sont autorisés :**
 - **L'extension**, sous réserves (cumulatives) que :
 - Les travaux ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel et agricole de la zone
 - Le bâtiment initial ait une surface totale* minimale de 45 m² et qu'il ait une existence légale
 - Le clos et le couvert des bâtiments soient encore assurés à la date de la demande
 - L'extension n'excède pas 30 % de la surface totale* existante à la date d'approbation du PLU
 - La surface de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface totale*
- En outre, dans le périmètre délimité des abords, l'extension des constructions à usage d'habitation devra être conçue pour préserver les caractéristiques architecturales de

ZONE A

l'habitation et assurer une bonne insertion dans l'environnement (respect des volumes, mouvement de terrain limité, couleur discrète...)

- **La construction d'une piscine**, sous réserves (cumulatives) que :
 - La superficie du bassin n'excède pas 50 m²
 - Elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale dont elle dépend.

Sont admis dans les secteurs Ar :

- **Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics** et non destinées à l'accueil de personnes dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

SECTION A2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

OBJECTIFS DE LA REGLE

Assurer la fonctionnalité des exploitations et maintenir les qualités paysagères et environnementales des espaces agricoles.

A2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie et emprise publique.*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Toute construction* doit être implantée suivant un recul de :

- 5 m minimum de l'alignement* des voies
- 25 m de l'axe de la RD 51 et RD 66 pour les habitations et 15 m pour les autres constructions (pour la RD51 située à l'Ouest de l'intersection avec la RD66 et pour la RD 66 située à l'Est de l'intersection avec la RD51)
- 15 m de l'axe de la RD51, RD66, RD137 et RD 265A pour les habitations et 10 m pour les autres constructions (pour la RD51 située à l'Est de l'intersection avec la RD66 et pour la RD 66 située au Sud de l'intersection avec la RD51)

Les rives et cours d'eau doivent être maintenus en espace libre de toute construction et de tout remblai sur une bande de 10 m minimum de part et d'autre de leurs berges pour faciliter le passage des engins mécaniques.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une implantation différente peut être autorisée ou exigée pour :

- les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- l'extension de constructions* existantes* qui ne respecteraient pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve que l'extension soit réalisée dans le prolongement des constructions existantes et qu'elle n'aggrave pas la situation de ces constructions par rapport aux voies (visibilité, accès, élargissements éventuels...)

ZONE A

Des dispositions autres peuvent être admises pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site ou lorsque le terrain d'assiette d'une construction* jouxte plusieurs voies et emprises publiques.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative (limites de fond de parcelles et limites latérales).*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les constructions pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives dans les conditions de hauteurs indiquées au présent règlement.

A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 m ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une implantation différente peut être autorisée ou exigée pour :

- les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- l'extension de constructions* existantes* qui ne respecteraient pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve que l'extension soit réalisée dans le prolongement des constructions existantes

Hauteur*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- La hauteur* des constructions* à usage agricole est limitée à 12 m à l'égout de toiture. Cette hauteur peut ponctuellement être portée à 15 m pour les silos des stabulations.
- La hauteur* des constructions* à usage d'habitation est limitée à 7 m à l'égout de toiture
- La hauteur* des constructions* à usage d'annexes* à l'habitation est limitée à 4,50 m

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Ces hauteurs* ne s'appliquent pas :

- aux constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur* doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux extensions* des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, pour lesquelles une hauteur* différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur* du bâtiment principal

A2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

1// Le paysage

- Le respect du caractère de l'environnement est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés et leurs coloris.
- La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

- En cas de terrassements, les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Ils seront réalisés en galets ou maçonnés puis enduits. Les enrochements sont interdits.
- Le volume des bâtiments agricoles et forestiers doit être étudié en fonction des courbes de niveaux et peut comporter un décrochement de façade de manière à apporter une meilleure intégration au site.
- Pour atténuer l'effet de masse de grands volumes (au-delà de 25 m linéaire environ), il est préconisé :
 - D'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire des matériaux contrastant en termes de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier),
 - De rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes.
 - La plantation d'espèces végétales (essences locales) à proximité et au pied d'un bâtiment de grand gabarit atténuant aussi l'effet de masse.

2// Les façades

▪ **Composition :**

- En cas de modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou d'un changement de destination la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.
- Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

▪ **Matériaux :**

- Dans un souci d'harmonie toutes les façades d'un même bâtiment et ses annexes seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Les enduits doivent être réalisés avec une finition grattée fin ou talochée (pas de finition grossière).
- D'autres matériaux plus contemporains pourront être employés : bardage bois ou métal à joints-debouts.
- Le bardage métallique est autorisé pour les bâtiments agricoles, mais il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.

▪ **Coloris :**

- La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. La teinte beige sera la couleur dominante, en maçonnerie enduite ou en galets apparents. Le blanc et les couleurs claires sont interdits.
- Les bardages en métal devront être de coloris mat et foncé.

3// Les toitures

▪ **Volumétrie :**

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Le sens du faitage, doit être réalisé dans le sens de la plus grande longueur et doit être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou à la voie. Les toits brisés ou Mansart sont interdits.
- Dans le cadre de la construction d'une annexe ou d'une extension inférieure à 50 m², les toitures à une pente (ou appentis) sont autorisées si :
 - Cette annexe vient s'appuyer sur un mur existant ou une construction existante,
 - La hauteur du mur existant ou de la construction existante doit être en tout point, supérieure au faitage de l'annexe envisagée.

▪ **Pente :**

- Les toitures auront deux pans et des pentes comprises entre 30% et 45%, sauf exception due à la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises etc.
- Pour les bâtiments agricoles, les toitures plates sont autorisées ainsi que les toitures à deux pans avec des pentes comprises entre 20% et 45%.
- Les toitures à un pan ou plates sont aussi autorisées pour les constructions en articulation de volumes ou adossées au bâtiment principal et pour les constructions d'une surface inférieure à 50 m².

▪ **Matériaux et décors :**

- Les toitures doivent être couvertes de tuiles, de ton nuancé rouge afin de s'intégrer au mieux dans la dominance relevée en centre village (pas de tons clairs, pas de tons se rapprochant de la couleur « paille », pas de tuiles noires ou grises).
- Les toitures en bardage métalliques ou en polycarbonate sont autorisées pour les bâtiments agricoles.
- A l'occasion d'une réhabilitation d'un immeuble ancien ou d'un changement de destination, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, génoise, etc.) est proscrite sauf nécessité démontrée.
- Des couvertures constituées d'éléments verriers ou de végétation peuvent être autorisées pour les toitures un pan ou plates.

▪ **Éléments en toiture :**

- Sont interdits : chien assis, à croupe, œil de bœuf, etc. châssis ou lucarnes* qui par leur emplacement, leur dimension, ou leur morphologie sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture. Seules les fenêtres de toit intégrées dans la pente sont autorisées.
- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré à la composition architecturale.
- Pour les constructions à usage d'habitation, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit n'est pas préconisée.

4 // Les clôtures

▪ **Murs existants :**

- Les murs traditionnels en épis de galets devront autant que possible être préservés et restaurés.
- Dans le cas de l'aménagement d'un accès, l'ouverture devra se limiter au largeur du portail.
- S'ils doivent être prolongés, leur hauteur existante devra être conservée.

▪ **Clôtures à créer :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murs sont interdits
- Les haies mono-spécifiques, c'est-à-dire composées d'une seule essence de végétal ne sont pas préconisées. Les essences locales seront privilégiées. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM figurant en annexe du présent règlement).
- Sur les parcelles adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, les clôtures végétales seront préférées.
- Si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres.

5 // Les édicules, matériels ou équipements techniques

- Les coffrets, les boîtes aux lettres, et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les antennes paraboliques et modules extérieurs de climatiseurs/pompe à chaleur seront implantés le plus discrètement possible.

6 // Les piscines

L'intégration des piscines dans le paysage doit faire l'objet d'une attention particulière.

La piscine doit notamment :

- privilégier des formes simples
- être implantée en fonction de la configuration du terrain et de la végétation existante de manière à limiter l'impact sur le paysage. Sur terrain en pente, elle sera implantée de façon à ce que la plus grande dimension soit parallèle aux courbes de niveau afin de réduire la hauteur des soutènements et de favoriser son intégration paysagère.
- réduire au maximum la minéralisation de la parcelle par des plages traitées en privilégiant des matériaux naturels (gazon, bois...)
- limiter les murs de soutènement et les traiter dans l'esprit des murs traditionnels ; les enrochements sont proscrits.
- prévoir des revêtements permettant de se fondre dans le paysage avec des tons verts, ocres, gris, qui donnent des couleurs plus naturelles dans le paysage et qui s'harmonisent davantage avec la végétation.

En outre, dans le périmètre délimité des abords, les piscines doivent être obligatoirement enterrées, sans gabion et sans enrochement. Elles doivent être accompagnées d'une haie aux essences variées.

7 // Dispositions particulières

- Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies dans les dispositions générales du présent règlement.

A2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

Espaces libres et plantations, aires de jeux* et de loisir

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments* présentant des volumes importants.

Continuités écologiques

Des **zones humides** sont identifiées. Il convient de se reporter aux mesures de protection indiquées aux dispositions générales du présent règlement.

A2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement* foncier support du permis de construire.

SECTION A3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès*

- Le nombre des accès* sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi de plusieurs voies, l'accès peut être interdit sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
- Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de la sécurité routière.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

- Les accès sur les routes départementales sont réglementés.
- Tout projet sur une route départementale, ainsi que la création d'un nouvel accès est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de voirie, en l'occurrence la direction des routes départementales - centre technique départemental de Saint-Vallier.
- Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, trapèze de dimensions : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Toute nouvelle voie doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame viaire environnante.
- L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m, hors bandes réservées au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

A 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction* qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public ou d'activités spécifiques (maraichage...), des dispositions particulières telles que des captages ou forages peuvent être autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Le zonage d'assainissement des eaux usées, annexé au PLU, définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées et en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement de l'eau sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération.

Le principe général est la recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration (évacuation des eaux dans le sous-sol par l'intermédiaire d'un puits ou d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu, noue, bassin...)), quelle que soit la taille du projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage ou usage domestique (sanitaire, machine à laver...) est recommandé dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau et à un prétraitement particulier et approprié.

Eaux de vidange des piscines

L'évacuation des eaux de vidange des piscines est interdite dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines dans le milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

Le rejet dans un réseau de collecte, ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction d'infiltration ou de rejet au milieu naturel superficiel.

Réseaux divers

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par tout autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

TITRE V.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone « N » naturelle et forestière correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend :

- Un **secteur Np**, de protection paysagère dont il convient de mettre en valeur l'aspect paysager et la co-visibilité entre le centre bourg et la vallée de la Galaure située le long de la RD51.
- Un **secteur « Nr »**, de protection d'un réservoir de biodiversité correspondant à l'espace naturel remarquable du Plateau de Chambaran (zone NATURA 2000 et ZNIEFF de type 1).
- Un **secteur Nmr**, délimitant les secteurs concernés par les terrains militaires de Chambaran situés dans l'espace naturel remarquable du Plateau de Chambaran.
- Un **secteur Ne**, accueillant des éoliennes
- Un **secteur Nj**, correspondant à un secteur naturel à usage jardins à la lisière entre une zone urbaine et une zone agricole
- Un **secteur NL1, NL2 et NL3**, correspondant à des secteurs naturels à usage de loisirs, de sport et de tourisme : NL1 correspondant au parc d'accro-branche, NL2 à une résidence touristique (chambres d'hôtes et restaurant) et NL3 au parc public du Clos Bédier

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone N est concernée par :

- Un **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation**. Les constructions*, aménagements* et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;
- Un **périmètre délimité des abords** autour des monuments historiques ;
- Un **périmètre de protection du captage d'eau potable**
- Des **éléments du paysage à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments de patrimoine bâti à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **murs en pierre à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **éléments du patrimoine naturel à protéger** en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **arbres isolés à préserver** en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **zones humides** préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des **espaces boisés classés** et soumis au régime de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La zone N comporte des secteurs exposés à des **risques naturels (secteurs à risque d'inondation « inconstructibles sauf exceptions » (R1, R2, R3))** et à des **risques technologiques** (PPRT Novapex).

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme notamment les servitudes d'utilité publique.

SECTION N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

OBJECTIFS DE LA REGLE

Préserver les espaces naturels et la biodiversité et permettre le développement des exploitations forestières, et des activités de loisirs et de tourisme.

N1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes les occupations du sol (construction, installation, ouvrage, reconstruction des ruines) non mentionnées au paragraphe 1.2.

N1.2. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis dans la zone N (hors secteurs Ne, Nj, Ni, Nr et Nmr) sous réserve que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel et forestier de la zone :

- **Les constructions et installations à usage forestier** lorsqu'elles sont nécessaires aux exploitations forestières
- **Le changement de destination*** vers un usage d'habitation (y compris l'hébergement saisonnier), des bâtiments identifiés au règlement graphique (plan de zonage), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la pêche maritime (CDPENAF).

- **Pour les bâtiments d'habitation existants* à la date d'approbation du PLU et pour les changements de destinations autorisés pendant la durée du PLU, sont autorisés :**
 - **L'extension**, sous réserves (cumulatives) que :
 - Le bâtiment initial ait une surface totale* minimale de 45 m² et qu'il ait une existence légale
 - Le clos et le couvert des bâtiments soient encore assurés à la date de la demande
 - L'extension n'excède pas 30 % de la surface totale* existante à la date d'approbation du PLU
 - La surface totale de la construction après travaux (existant + extension) ne dépasse pas 250 m² de surface totale*.
 - **La construction d'une annexe***, sous réserves (cumulatives) que :
 - Elle soit située sur la même unité foncière du bâtiment d'habitation principal
 - Elle n'excède pas 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol
 - Elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum autour de l'habitation principale dont elle dépend.
 - **La construction d'une piscine**, sous réserves (cumulatives) que :
 - La superficie du bassin n'excède pas 50 m²
 - Elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale dont elle dépend.
- **Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics** (voirie, aire de stationnement*, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets, transformateurs, réseaux,...) et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité

agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

- **Les affouillements et/ou exhaussements de sol*** strictement nécessaires à l'implantation des constructions* et installations* admises dans la zone.
- **La reconstruction d'un bâtiment démolé depuis moins de 10 ans** est uniquement autorisée si le bâtiment se situe à plus de 100 m d'un bâtiment agricole en activité pouvant générer des nuisances ou des risques tels que les bâtiments d'élevage (ICPE ou non), le stockage de produits phyto, les bâtiments de fabrication d'aliments, les silos. Cette condition d'éloignement n'est pas imposée si la reconstruction est nécessaire à l'exploitation agricole.
- **La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée**, à conditions :
 - que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment
 - et qu'il soit éloigné de plus de 100 m de tous bâtiments d'exploitation en activité pouvant générer des nuisances ou des risques tels que les bâtiments d'élevage (ICPE ou non), le stockage de produits phyto, les bâtiments de fabrication d'aliments, les silos... Cette condition d'éloignement n'est pas imposée si la reconstruction est nécessaire à l'exploitation agricole

Sont admis dans la zone Np :

- **Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics** (voirie, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets, transformateurs, réseaux,...) et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas de nature à modifier l'environnement et les paysages existant. Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

Sont admises dans le secteur Ne :

- **Les éoliennes.**

Sont admises dans le secteur Nj :

- **Les annexes** aux habitations présentes dans la zone AUa à condition qu'elles n'excèdent pas 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol
- **Les piscines** aux habitations présentes dans la zone AUa à condition que la superficie du bassin n'excède pas 50 m²

Sont admis dans le secteur NL1 :

- **Les aménagements en lien avec l'activité de loisirs existante (accro-branche)** à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère et permette le maintien du caractère naturel et forestier du site
- **Les autres équipements recevant du public** (par exemple, petit bâtiment d'accueil du public, sanitaire...) sous réserves (cumulatives) :
 - d'être en lien avec l'activité de loisirs existante (accro-branche)
 - et de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de la zone.

Sont admis dans le secteur NL2 :

- **La réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants* à la date d'approbation du PLU**, sous réserve (cumulatives) que :
 - Les travaux ne compromettent pas la qualité paysagère du site
 - Le bâtiment initial ait une surface de plancher minimale de 45 m² et qu'il ait une existence légale
 - Le clos et le couvert de bâtiments soient encore assurés à la date de la demande
 - L'extension n'excède pas 30 % de la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU

ZONE N

- La surface totale* de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher.
- **La construction d'une annexe*** sous réserve (cumulatives) que :
 - Les travaux ne compromettent pas la qualité paysagère du site
 - Elle soit située sur la même unité foncière du bâtiment d'habitation principal
 - Elle n'excède pas 40 m² d'emprise au sol
 - Elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum autour de l'habitation principale.
- **La construction d'une piscine** sous réserve (cumulatives) que:
 - Les travaux ne compromettent pas la qualité paysagère du site
 - La superficie du bassin n'excède pas 50 m²
 - Elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- **Les chambres d'hôtes** à condition d'être aménagées dans un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU et d'être en lien avec l'activité de tourisme et de loisirs existante
- **Les restaurants** à condition d'être en lien avec l'activité de tourisme et de loisirs existante

Sont admis dans le secteur NL3 :

- **Les aménagements en lien avec la valorisation du parc public** à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère et permettre le maintien du caractère naturel du site

Sont admis dans le secteur Nmr :

- Les occupations et installations classées ou non, et modes particuliers d'utilisation du sol nécessaires au bon fonctionnement du service public militaire,
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Sont admis dans les secteurs Nr :

- **Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics** et non destinées à l'accueil de personnes dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

SECTION N2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
--

OBJECTIFS DE LA REGLE

Maintenir les qualités écologiques et paysagères des espaces naturels.

N2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

Implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie et emprise publique.*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Toute construction* doit être implantée suivant un recul de :

- 5 m minimum de l'alignement* des voies

ZONE N

- 25 m de l'axe de la RD 51 et RD 66 pour les habitations et 15 m pour les autres constructions (pour la RD51 située à l'Ouest de l'intersection avec la RD66 et pour la RD 66 située à l'Est de l'intersection avec la RD51)
- 15 m de l'axe de la RD51, RD66, RD137 et RD 265A pour les habitations et 10 m pour les autres constructions (pour la RD51 située à l'Est de l'intersection avec la RD66 et pour la RD 66 située au Sud de l'intersection avec la RD51)

Les rives et cours d'eau doivent être maintenus en espace libre de toute construction et de tout remblai sur une bande de 10 m minimum de part et d'autre de leurs berges pour faciliter le passage des engins mécaniques.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une implantation différente peut être autorisée ou exigée pour :

- les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- l'extension de constructions* existantes* qui ne respecteraient pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve que l'extension soit réalisée dans le prolongement des constructions existantes et qu'elle n'aggrave pas la situation de ces constructions par rapport aux voies (visibilité, accès, élargissements éventuels...)

Des dispositions autres peuvent être admises pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site ou lorsque le terrain d'assiette d'une construction* jouxte plusieurs voies et emprises publiques

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative (limites de fond de parcelles et limites latérales).*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les constructions pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives dans les conditions de hauteurs indiquées au présent règlement.

A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 m ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une implantation différente peut être autorisée ou exigée pour :

- les constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- l'extension de constructions* existantes* qui ne respecteraient pas les implantations de la règle ci-dessus, sous réserve que l'extension soit réalisée dans le prolongement des constructions existantes

Hauteur*

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- La hauteur* des constructions* à usage agricole ou forestier est limitée à 12 m à l'égout de toiture. Cette hauteur peut ponctuellement être portée à 15 m pour les silos des stabulations.
- La hauteur* des constructions* à usage d'habitation est limitée à 7 m à l'égout de toiture
- La hauteur* des constructions* à usage d'annexes* à l'habitation est limitée à 4,50 m
- La hauteur* des autres équipements recevant du public admis en zone NL1 (par exemple, petit bâtiment d'accueil du public, sanitaire...) est limitée à 5 m
- La hauteur maximale des éoliennes pour la zone Ne, est fixée à 150 mètres mesurés en bout de pôle jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de déblai et du sol naturel après travaux en cas de remblai.

- **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Ces hauteurs* ne s'appliquent pas :

- aux constructions* d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur* doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux extensions* des constructions* existantes* qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, pour lesquelles une hauteur* différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur* du bâtiment principal

N2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.2.1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES*, TOITURES ET CLOTURES

1// Le paysage

- Le respect du caractère de l'environnement est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés et leurs coloris.
- La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.
- En cas de terrassements, les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Ils seront réalisés en galets ou maçonnés puis enduits. Les enrochements sont interdits.
- Le volume des bâtiments agricoles et forestiers doit être étudié en fonction des courbes de niveaux et peut comporter un décrochement de façade de manière à apporter une meilleure intégration au site.
- Pour atténuer l'effet de masse de grands volumes (au-delà de 25 m linéaire environ), il est préconisé :
 - D'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire des matériaux contrastant en termes de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier),
 - De rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes.
 - La plantation d'espèces végétales (essences locales) à proximité et au pied d'un bâtiment de grand gabarit atténuant aussi l'effet de masse. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM figurant en annexe du présent règlement).

2// Les façades

- **Composition :**

- En cas de modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou d'un changement de destination la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.
- Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

- **Matériaux :**

- Dans un souci d'harmonie toutes les façades d'un même bâtiment et ses annexes seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.

- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction. Les enduits doivent être réalisés avec une finition grattée fin ou talochée (pas de finition grossière).
- D'autres matériaux plus contemporains pourront être employés : bardage bois ou métal à joints-debouts.
- Le bardage métallique est autorisé pour les bâtiments forestiers, mais il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.

▪ **Coloris :**

- La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. La teinte beige sera la couleur dominante, en maçonnerie enduite ou en galets apparents. Le blanc et les couleurs claires sont interdits.
- Les bardages en métal devront être de coloris mat et foncé.

3// Les toitures

▪ **Volumétrie :**

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Le sens du faitage, doit être réalisé dans le sens de la plus grande longueur et doit être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou à la voie. Les toits brisés ou Mansart sont interdits.
- Dans le cadre de la construction d'une annexe ou d'une extension inférieure à 50 m², les toitures à une pente (ou appentis) sont autorisées si :
 - Cette annexe vient s'appuyer sur un mur existant ou une construction existante,
 - La hauteur du mur existant ou de la construction existante doit être en tout point, supérieure au faitage de l'annexe envisagée.

▪ **Pente :**

- Les toitures auront deux pans et des pentes comprises entre 30% et 45%, sauf exception due à la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises etc.
- Pour les bâtiments à usage forestier, les toitures plates sont autorisées ainsi que les toitures à deux pans avec des pentes comprises entre 20% et 45%.
- Les toitures à un pan ou plates sont aussi autorisées pour les constructions en articulation de volumes ou adossées au bâtiment principal et pour les constructions d'une surface inférieure à 50 m².

▪ **Matériaux et décors :**

- Les toitures doivent être couvertes de tuiles, de ton nuancé rouge afin de s'intégrer au mieux dans la dominance relevée en centre village (pas de tons clairs, pas de tons se rapprochant de la couleur « paille », pas de tuiles noires ou grises).
- Un bardage peut être accepté pour les bâtiments à usage forestier.
- A l'occasion d'une réhabilitation d'un immeuble ancien ou d'un changement de destination, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, génoise, etc.) est proscrite sauf nécessité démontrée.
- Des couvertures constituées d'éléments verriers ou de végétation peuvent être autorisées pour les toitures un pan ou plates.

▪ **Éléments en toiture :**

- Sont interdits : chien assis, à croupe, œil de bœuf, etc. châssis ou lucarnes* qui par leur emplacement, leur dimension, ou leur morphologie sont susceptibles de créer un déséquilibre dans la perception de la toiture. Seules les fenêtres de toit intégrées dans la pente sont autorisées.

- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré à la composition architecturale.
- Pour les constructions à usage d'habitation, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit n'est pas préconisée.

4 // Les clôtures

▪ Murs existants :

- Les murs traditionnels en épis de galets devront autant que possible être préservés et restaurés.
- Dans le cas de l'aménagement d'un accès, l'ouverture devra se limiter au largeur du portail.
- S'ils doivent être prolongés, leur hauteur existante devra être conservée.

▪ Clôtures à créer :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murs sont interdits
- Les haies mono-spécifiques, c'est-à-dire composées d'une seule essence de végétal ne sont pas préconisées. Les essences locales seront privilégiées. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM figurant en annexe du présent règlement).
- Sur les parcelles adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, les clôtures végétales seront préférées.
- Si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15 cm tous les 5 mètres.

5 // Les édicules, matériels ou équipements techniques

- Les coffrets, les boîtes aux lettres, et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les antennes paraboliques et modules extérieurs de climatiseurs/pompe à chaleur seront implantés le plus discrètement possible.

6 // Les piscines

L'intégration des piscines dans le paysage doit faire l'objet d'une attention particulière.

La piscine doit notamment :

- privilégier des formes simples
- être implantée en fonction de la configuration du terrain et de la végétation existante de manière à limiter l'impact sur le paysage. Sur terrain en pente, elle sera implantée de façon à ce que la plus grande dimension soit parallèle aux courbes de niveau afin de réduire la hauteur des soutènements et de favoriser son intégration dans le paysage.
- réduire au maximum la minéralisation de la parcelle par des plages traitées en privilégiant des matériaux naturels (gazon, bois...)
- limiter les murs de soutènement et les traiter dans l'esprit des murs traditionnels ; les enrochements sont proscrits.
- prévoir des revêtements permettant de se fondre dans le paysage avec des tons verts, ocres, gris, qui donnent des couleurs plus naturelles dans le paysage et qui s'harmonisent davantage avec la végétation.

7 // Dispositions particulières

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article N2.2 pourront être adaptées, sur justification et à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

2.2.2. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements* ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies dans les dispositions générales du présent règlement.

N2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

Espaces libres et plantations, aires de jeux* et de loisir

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments* présentant des volumes importants.

Continuités écologiques

Des **zones humides** sont identifiées. Il convient de se reporter aux mesures de protection indiquées aux dispositions générales du présent règlement.

N 2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions* et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement* foncier support du permis de construire.

Il est imposé l'usage de matériaux drainants pour l'implantation des places de parkings et leurs accès.

SECTION N3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

N 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les dispositions suivantes ne sont pas applicables aux constructions* existantes* à date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès*

- Le nombre des accès* sur les voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi de plusieurs voies, l'accès peut être interdit sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

ZONE N

- Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de la sécurité routière.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

- Les accès sur les routes départementales sont réglementés.
- Tout projet sur une route départementale, ainsi que la création d'un nouvel accès est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de voirie, en l'occurrence la direction des routes départementales - centre technique départemental de Saint-Vallier.
- Les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale, trapèze de dimensions : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

VOIRIE

- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Toute nouvelle voie doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame viaire environnante.
- L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m, hors bandes réservées au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

N 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction* qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public ou d'activités spécifiques (maraichage...), des dispositions particulières telles que des captages ou forages peuvent être autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

EAUX USÉES

Le zonage d'assainissement des eaux usées, annexé au PLU, définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées et en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU.

EAUX PLUVIALES

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

ZONE N

Les aménagements nécessaires au libre écoulement de l'eau sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération.

Le principe général est la recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration (évacuation des eaux dans le sous-sol par l'intermédiaire d'un puits ou d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu, noue, bassin...)), quelle que soit la taille du projet.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage ou usage domestique (sanitaire, machine à laver...) est recommandé dans le cadre de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à l'accord du service gestionnaire du réseau et à un prétraitement particulier et approprié.

EAUX DE VIDANGE DES PISCINES

L'évacuation des eaux de vidange des piscines est interdite dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines dans le milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité, soit par infiltration, soit vers le milieu naturel superficiel (fossés, cours d'eau...).

Le rejet dans un réseau de collecte, ne sera admis ou prescrit que sous réserve de l'impossibilité ou d'interdiction d'infiltration ou de rejet au milieu naturel superficiel.

RÉSEAUX DIVERS

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou des câbles.

ANNEXE 1.

FICHE BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

1 LIEU-DIT «FRANDONNAGE»

Localisation :

Parcelle A 409
Lieu-dit «Frandonnage»

Typologie d'implantation :

Le bâtiment est implanté au coeur d'un groupement bâti.
Il est accolé au en façade Sud-Ouest d'une maison d'habitation.

Risques, nuisances et servitudes :

Néant

Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par la route du Frandonnage
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable) : assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur à réaliser
- Pas de réseau d'eau potable (raccordement en cours)
- Réseau électrique

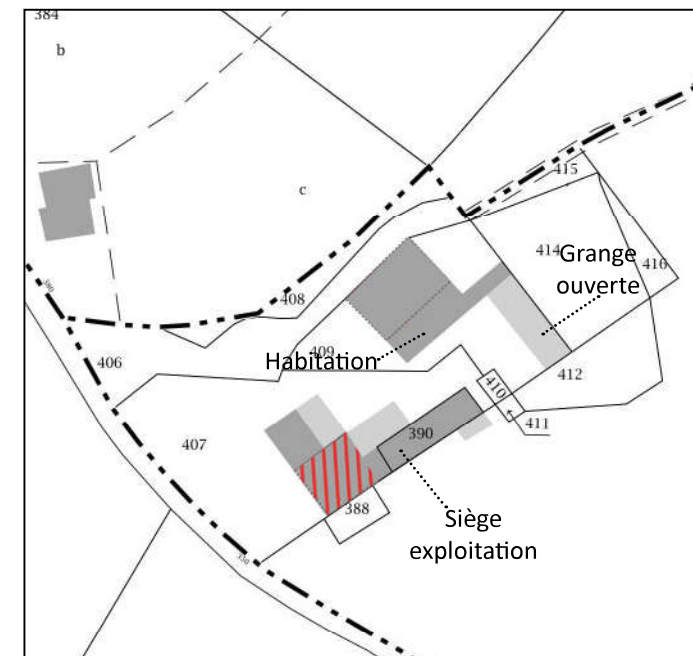
Situation par rapport à l'activité agricole :

Bâtiment de stockage de matériel agricole
Bâtiment situé au sein de l'exploitation de Mme LOMBARDI FLOREA, à proximité immédiate du siège d'exploitation et de bâtiment de stockage

Intérêt architectural :

La construction reprend les caractéristiques architecturales de la commune :

- Volumétrie simple en R+1
- Murs épais en galets et pisé
- Pas de décors, murs laissé brut
- Toiture à 2 pans avec une demi-croupe en façade Sud-Est et débord en passe de toit, le faitage étant dans le sens de la plus grande longueur
- Très peu d'ouvertures en façade Sud, aucune en façade Ouest : les ouvertures créées devront respecter un certain ordonnancement.
- En façade Nord-Ouest, un hangar en bois avec piliers et bardage en partie supérieure



2 LIEU-DIT «LA NOYERAIE»

Localisation :

Parcelle A 268
Lieu-dit «La Noyeraie»

Typologie d'implantation :

Ancienne grange, attenante à une habitation, faisant partie d'un groupement de constructions implanté de part et d'autre du chemin rural n°32.

La construction est perpendiculaire aux courbes de niveau afin d'avoir une perspective sur les étendues agricoles situées à l'est et à l'ouest.

Risques, nuisances et servitudes :

Néant

Condition de desserte par les réseaux :

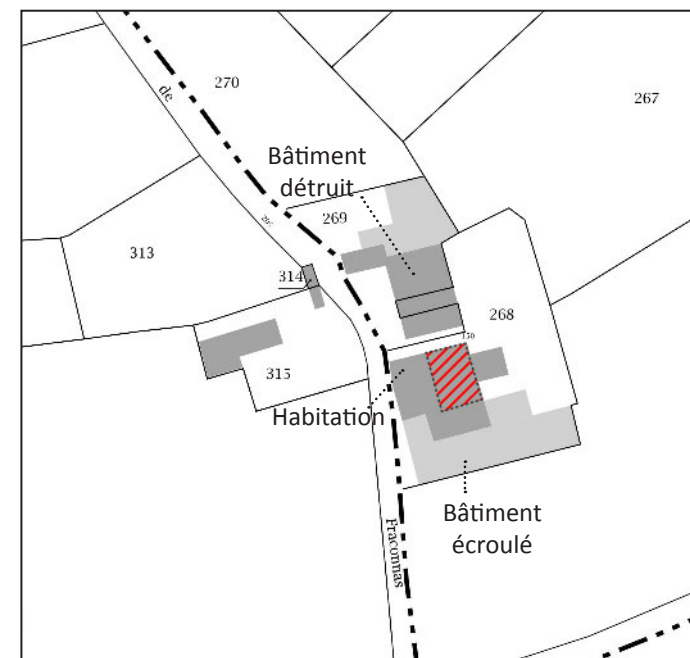
- Accès par le chemin du Frandonnage
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable) : assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur à réaliser
- Réseau d'eau potable en cours d'acheminement
- Réseau électrique

Situation par rapport à l'activité agricole :

Bâtiment qui n'a pas d'usage agricole
Situé en limite de l'exploitation de M. FERLAY (prairies permanentes)

Intérêt architectural :

- Simplicité de la volumétrie, R+1+combles
- Ouvertures modestes, plus hautes que larges
- Habitation : Murs en épis de galets en très bon état, chaînage d'angle sur toute la hauteur aux 4 angles de la construction, encadrement de baies en pierre
- Grange : Murs en pisé et en épis de galets en très bon état, bardage bois sur les façades est et sud
- Toiture à deux pans avec débord laissant apparaître la charpente
- Décoration restreinte et fonctionnelle



3 Lieu dit « Bonnemérie »

Localisation :

Parcelle D536 Quartier « Bonnemérie »

Typologie d'implantation :

Ancien bâtiment agricole de 150m², non utilisé pour l'agriculture, situé dans un quartier est du village

Bâtiment des années 50, en très bon état,

Risques, nuisances et servitudes :

-Pas de risques, pas de nuisances

Condition de desserte par les réseaux :

-Accès par la route de Saint Clair

-Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable ??) : assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur à réaliser

-Réseau d'eau potable

-Réseau électrique

Situation par rapport à l'activité Agricole :

-Bâtiment qui n'a plus d'usage agricole

-Son changement de destination n'impactera pas l'activité agricole

-Pas de bât d'élevage à proximité

Intérêt architectural :

-La construction reprend les caractéristiques architecturales de la commune

- imposant mur en Galet. Construction traditionnelle.-

-Toiture 4 pans avec débord en passe de toit

-Pas de décors



4 LIEU-DIT «MARGOTIÈRE»

Localisation :

Parcelle B 347
Lieu-dit «Margotière»

Typologie d'implantation :

Construction située en retrait de l'urbanisation, au sein de terres agricoles, implantée parallèlement aux courbes de niveau pour deux raisons:

- Optimisation de l'ensoleillement (façade principale au Sud)
- Perspective directe sur l'espace agricole

Risques, nuisances et servitudes :

Aléas moyen gonflement des sols argileux

Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par le chemin de Margotière puis à travers champ par les parcelles 346 et 348
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable) : assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur à réaliser
- Réseau d'eau potable
- Réseau électrique

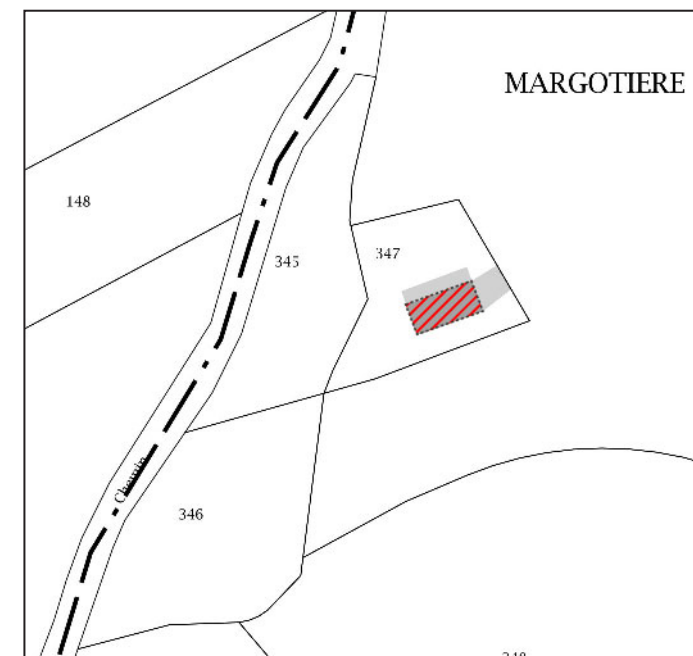
Situation par rapport à l'activité agricole :

Bâtiment qui n'a pas d'usage agricole

Situé au sein de l'exploitation de M. FERLAY, à proximité du siège d'exploitation, en limite du cercle des 100m de réciprocité d'un bâtiment d'élevage (génisse)

Intérêt architectural :

- Volumétrie simple en R+1
- Ouvertures seulement en RDC de la façade Sud, non-ordonnées
- Soubassement en galets puis élévation en pisé. Façade enduite
- Pas de décor en façade
- Toiture simple à deux avec le faitage dans le sens de la plus grande longueur, débord en passe de toit
- Grange et habitation dans le même volume



5 LIEU-DIT «LE BUIS»

Localisation :

Parcelle B 185
Lieu-dit «Le buis»

Typologie d'implantation :

Bâtiment situé en retrait de l'urbanisation, au sein de terres agricoles. Grange attenante à une petite habitation (environ 30 m² habitable). A proximité du garage de M. Jérôme Fernagut

Risques, nuisances et servitudes :

Aléas faible gonflement des sols argileux

Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par le chemin du Rabbin
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable) : assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur à réaliser
- Réseau d'eau potable
- Réseau électrique

Situation par rapport à l'activité agricole :

Bâtiment qui n'a pas d'usage agricole
Bâtiment situé au sein de l'exploitation de M. MAGARIT

Intérêt architectural :

La construction reprend les caractéristiques architecturales de la commune :

- Fenêtres plus hautes que larges pour la maison
- Ouvertures non ordonnancées
- Volumétrie simple en R+1
- Murs épais en galets et pisé recouverts d'enduit
- Toiture à 4 pans avec débord en passe de toit
- Pas de décors



6 LIEU-DIT «JOFFREY»

Localisation :

Parcelle D 164
Lieu-dit «Joffrey»

Typologie d'implantation :

Groupement de constructions, constitué de deux habitations et de deux granges, situé à proximité du village, au sein de terrains agricoles. Les constructions sont implantées perpendiculairement à la pente.

Risques, nuisances et servitudes :

18 stockages souterrains d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, Aléas moyen gonflement des sols argileux

Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par le chemin de Joffrey
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable) : assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur à réaliser
- Réseau d'eau potable
- Réseau électrique

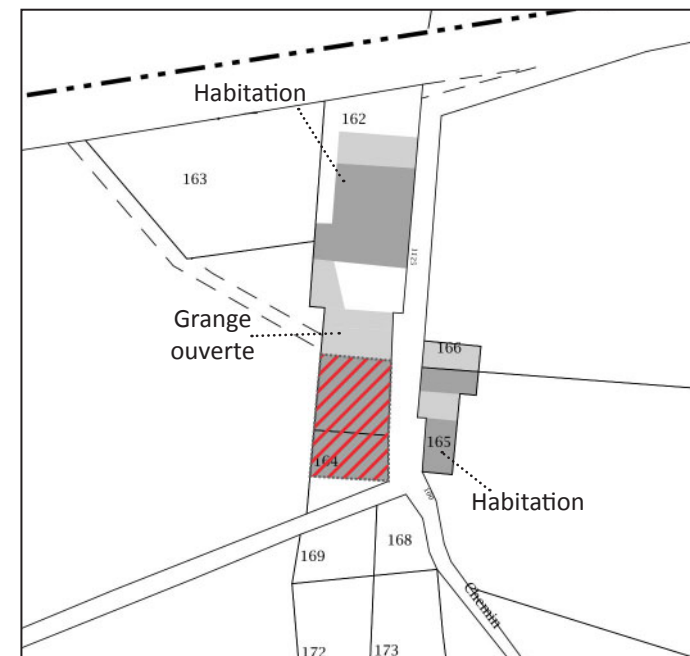
Situation par rapport à l'activité agricole :

Bâtiment qui n'a pas d'usage agricole, situé à proximité de l'exploitation du GAEC des trois sources
Pas d'impact sur l'activité agricole

Intérêt architectural :

- Volumétrie simple (équivalent R+1)
- Ouvertures sur toutes les façades, non ordonnancées
- Porte avec linteau en arc en façade Est
- Construction en galet
- Traitement des chaînes d'angle et des encadrements en molasse
- Toiture simple à deux avec le faitage dans le sens de la plus grande longueur, débord en passe de toit
- Bon état

La grange ouverte n'est pas repérée au changement de destination du fait de la très grande surface de la grange fermée. Il est intéressant de la conserver en annexe.



7 LIEU-DIT «VANET»

Localisation :

Parcelle D 886
Lieu-dit «Vanet»

Typologie d'implantation :

Grange située au sein d'un groupement de constructions (habitation et grange). Groupement isolé au sein d'une vaste étendue agricole.

Risques, nuisances et servitudes :

18 stockages souterrains d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, Aléas faible gonflement des sols argileux

Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par la RD 51 puis par un chemin rural privé
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable) : assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur à réaliser
- Réseau d'eau potable
- Réseau électrique

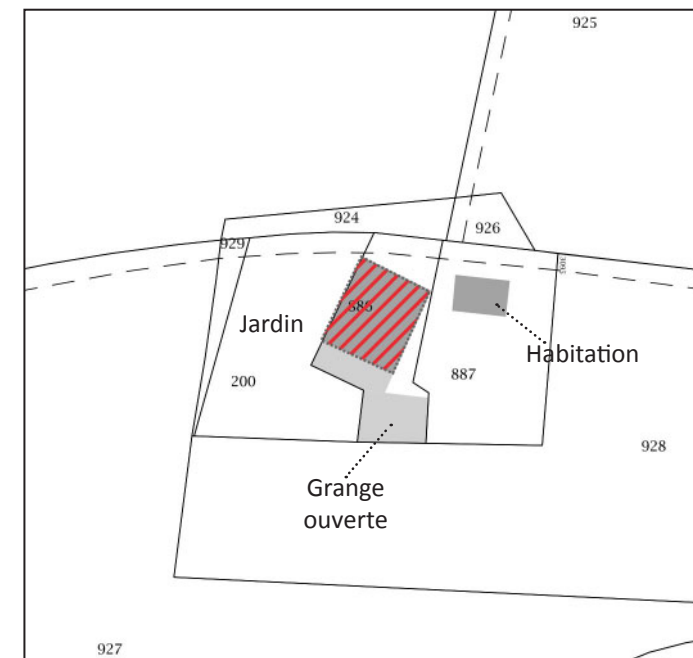
Situation par rapport à l'activité agricole :

Bâtiment qui n'a pas d'usage agricole, situé au sein de l'exploitation de M. DUMOULIN
Pas d'impact sur l'activité agricole

Intérêt architectural :

- Simplicité de la volumétrie, R+1
- Peu d'ouvertures, plus hautes que larges
- Murs en épis de galets
- Toiture à deux pans bien conservée
- Décoration restreinte et fonctionnelle

Attention à l'extension avec toiture en tôle ondulée



8 LIEU-DIT «SAINT-JULIEN»

Localisation :

Parcelle F 208
Lieu-dit «Saint-Julien»

Typologie d'implantation :

Bâtiment implanté en contrebas de la voie. Appartient à un groupe de maisons au milieu de terrains agricoles. Son orientation suit les courbes de niveau.

Risques, nuisances et servitudes :

Aléas moyen gonflement des sols argileux

Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par la route du Hameau
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable) : assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur à réaliser
- Pas de réseau d'eau potable (raccordement en projet)
- Réseau électrique

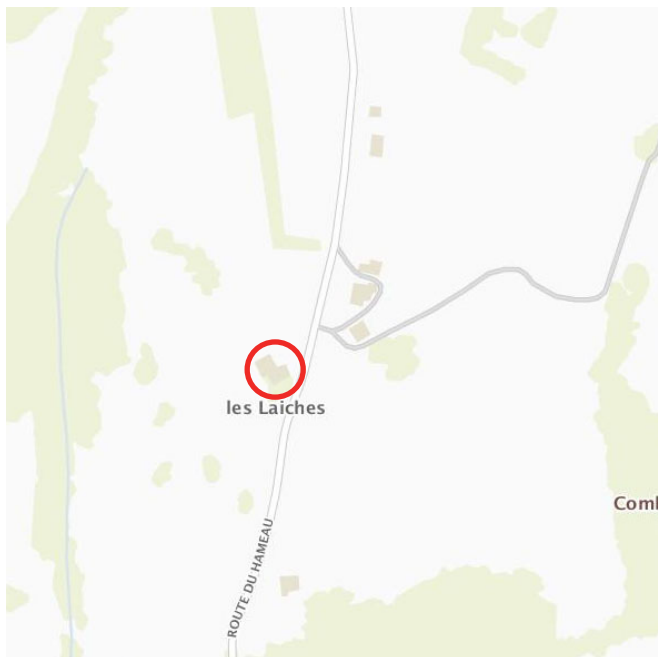
Situation par rapport à l'activité agricole :

Bâtiment qui n'a pas d'usage agricole
Bâtiment situé à proximité de l'exploitation de M. DMOULIN

Intérêt architectural :

La construction reprend les caractéristiques architecturales de la commune :

- Fenêtres plus hautes que larges
- Ouvertures ordonnancées en façade Ouest (façade principale)
- Volumétrie simple en R+1
- Murs épais en galets et pisé
- Chaîne d'angle et encadrement en molasse
- Toiture à 4 pans avec débord en passe de toit
- Décoration restreinte et fonctionnelle



9 LIEU-DIT «COMBE CHAMPAGNIER»

Localisation :

Parcelle F 332
Lieu-dit «Combe Champagnier»

Typologie d'implantation :

Ensemble bâti implanté au sein de terres agricoles.

Risques, nuisances et servitudes :

Aléas moyen gonflement des sols argileux

Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par l'impasse de Champagnier
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable) : assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur à réaliser
- Pas de réseau d'eau potable (raccordement en projet)
- Réseau électrique

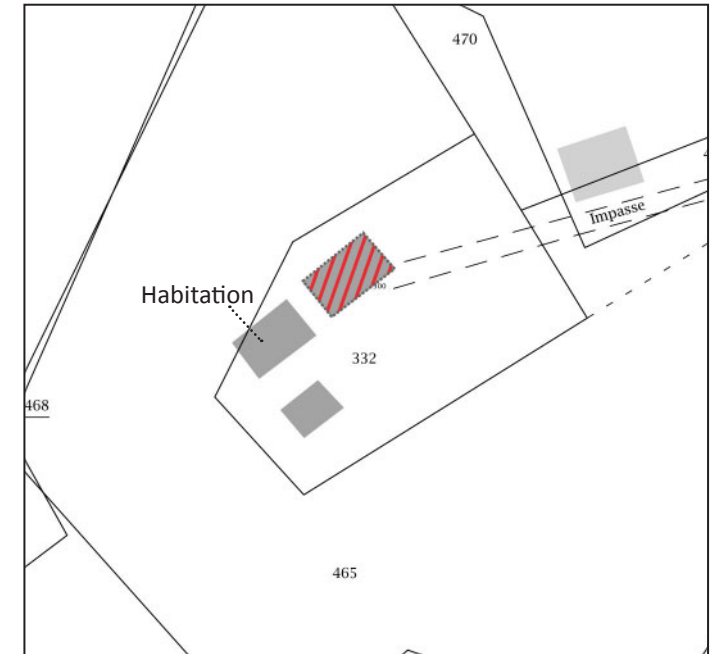
Situation par rapport à l'activité agricole :

Bâtiment qui n'a pas d'usage agricole
Pas d'impact sur l'activité agricole

Intérêt architectural :

La construction reprend les caractéristiques architecturales de la commune :

- Ouvertures ordonnancées en façade Ouest (façade principale)
- Volumétrie simple (équivalent R+1)
- Murs épais en pisé recouvert d'enduit, présence de bardage métallique en façade
- Pas de décor
- Toiture à 2 pans avec débord en passe de toit avec faitage dans le sens de la petite longueur
- Grande ouverture en façade Sud



10- St Julien « Rte du Hameau »

Localisation :

Parcelle F139 St Julien « Rte du Hameau»

Typologie d'implantation :

-Ancien bâtiment plus utilisé pour l'agriculture, de 65m²environ

-Date de construction avant 1950

Risques, nuisances et servitudes :

-Pas de risques

-Pas de nuisances

Condition de desserte par les réseaux :

-Accès par la route du Hameau

-Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable ??) : assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur à réaliser

-Réseau d'eau potable

-Réseau électrique

Situation par rapport à l'activité Agricole :

-Bâtiment qui n'a plus d'usage agricole

-Pas de bât d'élevage à proximité

Intérêt architectural :

-Soubassement en galets

-Toiture 2 pans avec débord en passe de toit

-Pas de décors



11 St Julien « Le Hameau »

Localisation :

Parcelle F432 St Julien « Le Bourg »

Typologie d'implantation :

Hangar d'une ancienne ferme de 150m² environ

-Construction avant 1950

Risques, nuisances et servitudes :

-Pas de risques, pas de nuisances

-Pas de bât d'élevage à proximité

Condition de desserte par les réseaux :

-Accès par la route du Hameau

-Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable ??) :

assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur à réaliser

-Réseau d'eau potable

-Réseau électrique

Situation par rapport à l'activité Agricole :

-Bâtiment qui n'a plus d'usage agricole

-Situé au sein d'une ancienne exploitation

-Adossé à l'habitation

-Pas de bât d'élevage à proximité

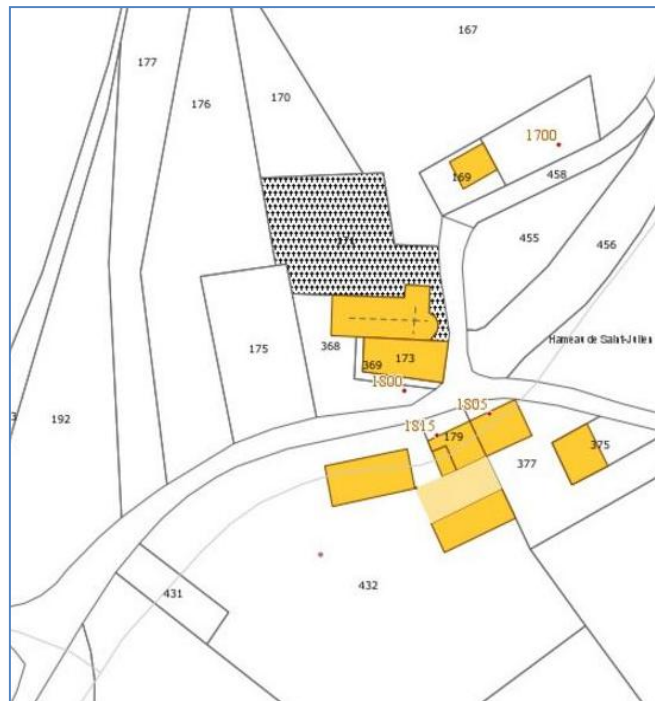
Intérêt architectural :

-La construction reprend les caractéristiques architecturales de la commune

- charpente belles fermes en chêne

-Toiture 4 pans avec débord en passe de toit

-Pas de décors



ANNEXE 2.

FICHES DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

UNE IMPLANTATION REUSSIE

+ Dans la parcelle

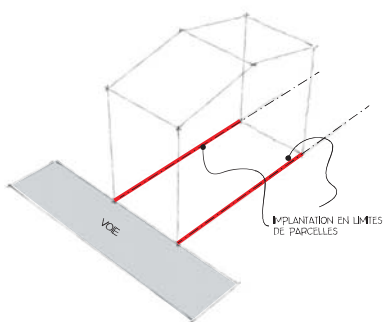
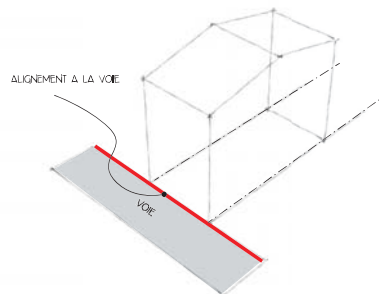
Implantation par rapport à la voie

Principes à respecter :

- Aligner les constructions en limite de voirie afin de créer un front bâti continu.



Front bâti alignement des bâtiments en limite d'espace public



Interstice caractéristique du Grand-Serre



Constructions mitoyennes créant un front continu

Implantation par rapport aux limites parcellaires

Principes à respecter :

- Construire en mitoyenneté sur les limites latérales afin de créer un front continu
- Construire en retrait de 50cm de la limite créant des interstices caractéristiques de la commune

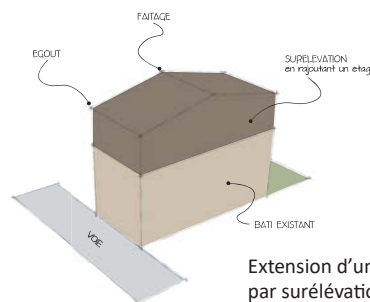
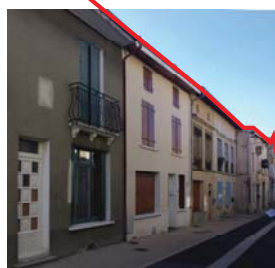
+ Dans le paysage

Le paysage de la rue

Principes à respecter :

- Respecter une hauteur qui ne vienne pas créer de discontinuité dans le linéaire existant
- Ne pas créer un bâtiment dont la hauteur est trop éloignée de l'ensemble du front : ni trop haut, ni trop bas.
- Dans le cas d'un faitage perpendiculaire à la voie, c'est la hauteur de l'égout qui devra servir de référence par rapport aux bâtiments adjacents.

Front bâti homogène
Hauteur des bâtiments similaire



Extension d'un bâtiment par surélévation

Adaptation du bâti ancien aux nouveaux usages : exemples de l'aménagement d'espaces extérieurs



Le grand paysage

Principes à respecter :

- Respecter la silhouette de la commune en ne créant pas de discontinuité de gabarit
- L'intervention sur la volumétrie du bâti en limites Sud et Nord du bourg est sensible car visible depuis les points de vue remarquables de la commune.

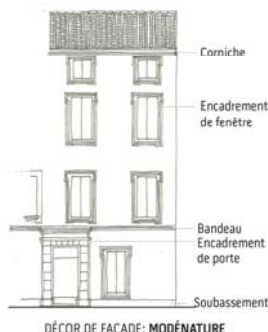
L'intervention sur un bâtiment impacte le paysage

UNE FACADE HARMONIEUSE

+ Par le respect de la composition

Principes à respecter :

- Conserver un traitement différencié du soubassement (coloris plus foncé, car pied de façade sensible aux salissures de la voie).
- Corps de façade à traiter de manière neutre du fait de sa grande surface.
- Eléments de modénature (chaines d'angle, d'encadrements, corniches...) peints ou maçonnés à conserver.



+ Par le choix des matériaux

Les matériaux destinés à être enduits

Principes à respecter :

- Les agglomérés de béton, briques, béton cellulaire... sont des éléments destinés à être enduits (Cf. paragraphe suivant)

Le bardage bois

Principes à respecter :

- Les constructions à ossature bois sont plus légères, elles peuvent être utilisées dans le cas de surélévation.
- Le bardage doit être posé de manière verticale afin d'évacuer au mieux les eaux pluviales



Les murs en galets et en pisé

Principes à respecter :

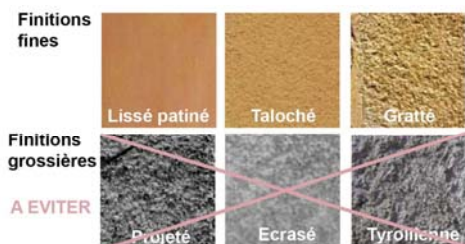
- Les murs en galets roulés sont caractéristiques de la commune, lorsqu'ils existent il faut les préserver. Selon leur qualité, ils peuvent être laissés apparents devenant un élément décoratif de la façade.
- Les constructions en pisé doivent être protégées d'un enduit à la chaux afin de les préserver des intempéries.

+ Par le choix des coloris et texture

Les couleurs

Principes à respecter :

- Préférer des coloris proches de la couleur de la terre et de la pierre locale afin d'intervenir dans la continuité de l'existant
- Eviter les coloris trop clairs ayant un impact fort dans le paysage
- Rechercher l'harmonie avec les façades de la rue tout en évitant une uniformisation.



Les finitions d'enduits

Principes à respecter :

- Eviter tous les finitions grossières qui vieillissent mal.
- Préférer des finitions plus fines qui sont suffisamment neutres mettent en valeur la volumétrie du bâti.

FICHE 3 : Intervention sur le bâti ancien du centre-bourg

Cahier de recommandations architecturales et paysagères - Commune du GRAND SERRE (26)

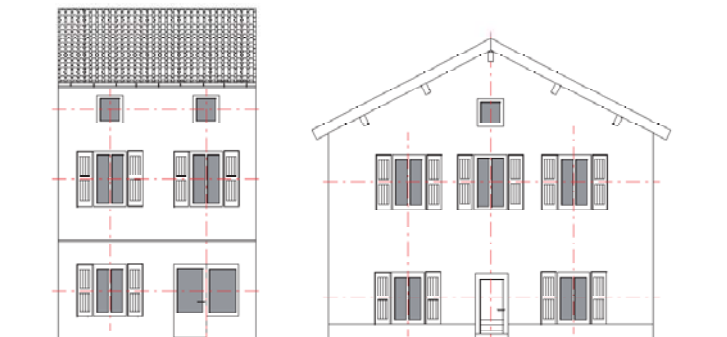
DES OUVERTURES qui rythment la façade

+ Par leur position

Principes à respecter :

Les percements créés devront :

- Respecter l'ordonnancement de l'existant à la fois horizontalement et verticalement, s'il existe.
- S'inspirer des percements existants ou encore visibles (taille, proportions, décors, appuis...).



Maison avec rez-de-chaussée commerçant Maison d'habitation avec façade en pignon

+ Par leurs proportions

Les proportions hauteur/largeur

Principes à respecter lors de création :

Les nouveaux percements devront être réalisés dans des proportions des ouvertures existantes. Il s'agira de préserver l'équilibre entre les pleins et les vides

Les proportions seront à dominante verticale, elles auront un rapport minimal de 1,3 fois la largeur.

Excepté au niveau des combles où des formes carrés, peuvent être acceptées.

Le traitement des encadrements et appuis sera également réalisé en continuité avec l'existant.

Cas d'une modification d'ouverture

Principes à respecter :

Conserver la dimension initiale de l'ouverture en changeant la menuiserie.



La pose de portails de dimensions inférieures aux anciens porches A EVITER



Conserver les proportions initiales

+ Par le choix des matériaux et leur coloris

La palette secondaire

Principes à respecter :

- Les fenêtres et les volets seront peints dans des nuances de gris clair allant du gris vert au gris bleu.
- Préférer les finitions mates et satinées.
- Le blanc pur, les vernis, les lasures, finition brillante sont exclus
- Les portes d'entrées et serrureries seront peintes de couleur sombre : bordeaux, vert, bleu, gris.
- Certaines portes anciennes devront être laissées en bois ciré.
- Les ferronneries anciennes seront laissées non peintes et protégées d'un vernis spécial de finition mate.

Les matériaux

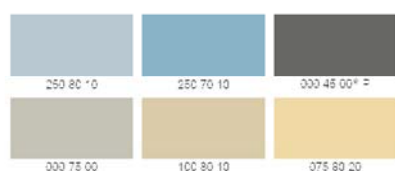
Principes à respecter :

- Dans la mesure du possible conserver les menuiseries existantes.
- En cas de remplacement, le nouvel élément sera identique à l'existant, notamment au niveau des « petits bois » et du partitionnement.
- Elles seront en bois peints (matériau sain, durable, réparable et recyclable, permettant de conserver la finesse des profils pour plus de luminosité...)
- Éviter les menuiseries en PVC (aspect peu qualitatif, ni réparable, ni recyclable).
- Les volets seront en bois plein à lames verticales, éventuellement à cadres mais sans barre ni écharpe.

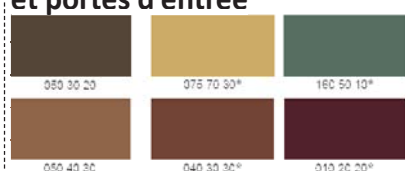


- Les ferronneries (garde-corps, portails...) seront choisies en fonction de la ressemblance avec les éléments anciens visibles sur la commune.

Coloris des fenêtres et volets



Coloris des serrureries et portes d'entrée



LES TOITURES à ne pas négliger

+ Les matériaux/coloris

Principes à respecter :

> Décors :

- Dans le cas d'une réhabilitation : conserver les décors de couronnements existants (génoise, corniche...)

> Matériaux :

- En cas de rénovation : dans la mesure du possible, réutiliser les anciennes tuiles (après vérification de leur étanchéité).
 - Matériaux : tuile canal, sauf pour les bâtiments du XIXe et XXe siècle couvert de tuiles mécaniques où ce mode de recouvrement devra être conservé.



Tuiles canal



Tuiles plates à emboîtement mécanique

> Coloris :

- Préférer les nuances de rouge
 - Les tuiles neuves devront être vieillies
 - Le gris et le noir sont interdits

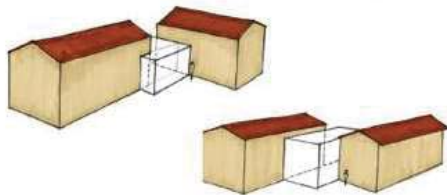
> Zinguerie :

- Minimiser les zingueries apparentes

+ La pente/volumétrie



Exemples de toitures à un pan pour une construction accolée à un volume principal



Exemples de volume de jonction entre bâtiments

Des pentes

Principes à respecter :

- Dans le cas d'une réhabilitation : conserver les pentes existantes pour conserver une cohérence d'ensemble.
 - Les pentes de toit locales sont comprises entre 30 et 45%
 - Les toitures terrasses sont possibles pour les volumes secondaires : extension ou annexes < 50m2

Des formes simples

Principes à respecter :

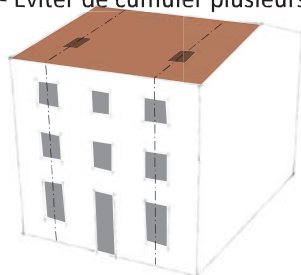
- Volume simple, toit à deux pans, sens de faitage parallèle ou perpendiculaire à la voie
 - Annexe : simplicité également, deux pans ou un pan si elle est en extension

+ Les ouvertures

Les fenêtres de toit

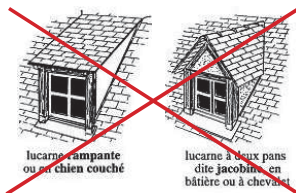
Principes à respecter :

- S'aligner avec les fenêtres de façade
 - Respecter une forme plus haute que large
 - Inscrire la fenêtre de toit dans le plan de toiture : modèles non débordants
 - Eviter de cumuler plusieurs styles et formes



Alignement sur les percements en façade

Fenêtres de toit parallèle au plan du toit



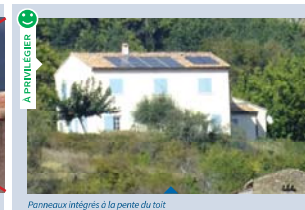
+ Les panneaux solaires

Principes à respecter :

- Positionner les panneaux solaires de préférence sur des bâtiments annexes et non visibles de l'espace public, en veillant à :
 - respecter l'alignement avec les ouvertures en façade
 - intégrer ces éléments à la composition architecturale



Panneaux rajoutés sur la toiture et non intégrés à la pente du toit



Panneaux intégrés à la pente du toit

+ Penser à l'isolation

Profiter de la rénovation pour améliorer l'isolation
 Dans le bâti ancien, les déperditions par la toiture représentent environ 30% des déperditions totales.

LES CLÔTURES : une interface singulière

+ Leur matériau, gabarit et implantation

Principes à respecter :

> En limite d'espace public :

- Les caractéristiques à conserver : un mur maçonné en galets ou enduit d'une hauteur de 1,80m à 2m, implanté à l'alignement par rapport à la voie
- Conserver les murs existants
- Dans le cas de nouvelles clôtures avec les mêmes caractéristiques de hauteurs, de matériaux, de percements

> En limites séparatives :

- Les clôtures peuvent être maçonnées afin de recréer une certaine intimité.

> Matériau :

- Conserver un mur maçonné plein enduit, d'un coloris en harmonie avec les constructions
- Conserver les galets apparents si le mur est en galets
- Proscrire les brises-vues synthétiques



+ Leurs ouvertures

Principes à respecter :

> Typologie des portails et portillons :

- Les percements seront fermés par des portes ou portails pleins.
- Les portails et portillons seront en bois ou en métal.

Exemples de portillons et de portails dans un mur maçonné



> Création d'ouverture :

- Les percements devront se limiter à la largeur du portail.

LES ELEMENTS TECHNIQUES à intégrer

+ Les édicules techniques et antennes

Principes à respecter :

- Ne pas implanter les éléments tels que coffret, modules PAC/clim... en saillie mais les encastrer dans la mesure du possible
- Préférer une installation cachée derrière un bardage bois ou une grille ferronnée sur une façade secondaire.

LES MODULES DE PAC OU CLIM



Les unités de PAC ou climatiseur en façades visibles depuis l'espace public

A EVITER



Les dissimuler derrière un bardage ou une grille

LES COFFRETS



Les coffrets encastrés en pied de façade

LES CABLAGES



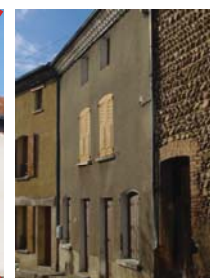
Le câble suit le couronnement de la toiture

LES DESCENTES D'EAUX PLUVIALES



Descente oblique «barrant» la façade

A EVITER



Descentes de part et d'autre de la façade

+ Les câbles et descentes de pluie

Principes à respecter :

- Respecter la composition de la façade pour implanter les petits équipements (pas d'implantation en oblique).
- Rendre ces éléments techniques les plus discrets possibles en suivant les limites de façades (génoise, limite latérale...)

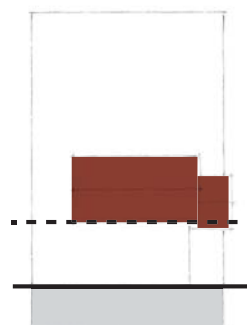
UNE IMPLANTATION JUDICIEUSE

+ En alignement Par rapport à la voie

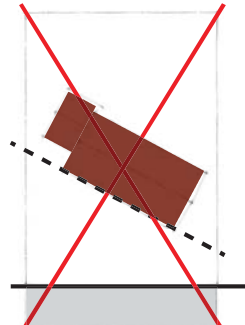
Principes à respecter :

- Aligner les constructions sur l'axe de la voie afin de créer un front bâti cohérent et mieux intégrer le bâtiment dans le contexte du quartier.
- Optimiser l'orientation de l'habitation mais aussi des espaces extérieurs par rapport à la course du soleil.
- Dans la mesure du possible positionner le faitage dans le même sens que la voie.
- Installer le bâti au plus près de la rue afin de dégager un jardin plus vaste et plus intime.

Implantation en alignement par rapport à la voie



Implantation de biais
A EVITER



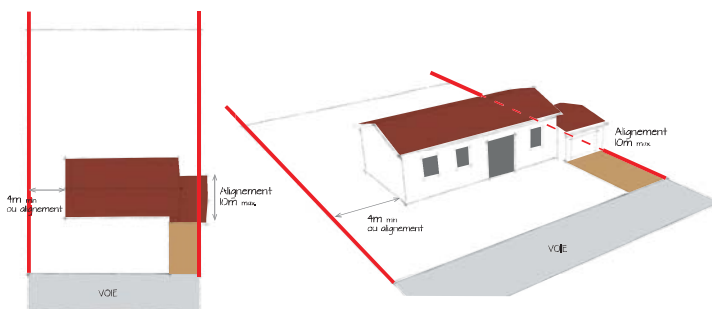
+ Dans la parcelle

Les limites séparatives

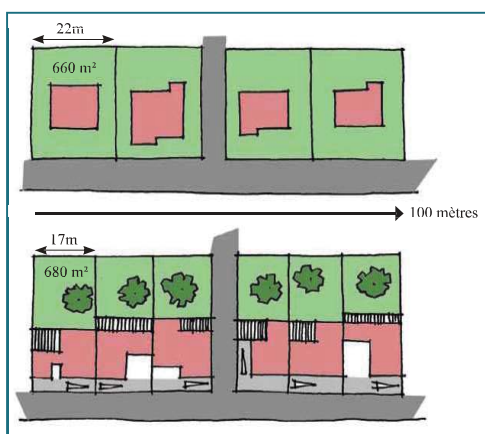
Principes à respecter :

Une implantation en limite permet

- d'orienter le bâtiment et ainsi créer une intimité
- de réduire la taille des parcelles et donc de réduire la consommation d'espace et le coût du foncier.
- d'anticiper d'éventuelles extensions ou annexes ultérieures.



Les maisons en bande, accolées :



Taille des parcelles et économie des réseaux.

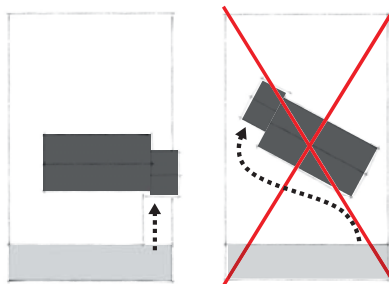


Chavanod (74)



«Les Platanes» Beausemblant (26)

Créer des accès directs
Eviter les dessertes internes



Les accès

Principes à respecter :

Créer un accès le plus direct possible, afin de :

- limiter l'impact de la voie dans le paysage
- de réduire les coûts de VRD (voirie, alimentation des différents réseaux).

DES FORMES et DES VOLUMES simples

+ Pour les bâtiments principaux

Principes à respecter :

Il est important de créer une cohérence avec le bâti environnant afin d'éviter la juxtaposition hétéroclite de styles.

> Volumétrie :

- Privilégier des volumes bâtis simples et épurés, de forme rectangulaire privilégiant un axe principal. Il est possible d'accoler des volumes secondaires ou annexes rectangulaires.

- Proscrire les formes complexes avec décrochements, pans coupés, éléments en saillie, tour...

- Éviter l'architecture pastiche (copie du style ancien) ou les architectures régionalistes.

> Ouvertures :

- Disposer les ouvertures de manière à orienter le bâtiment, tout en tenant compte des vues sur le paysage et des usages

- Equilibrer les « pleins » (les murs) et les « vides » (les ouvertures).

- Leurs proportions seront à dominante verticale.

> Toitures :

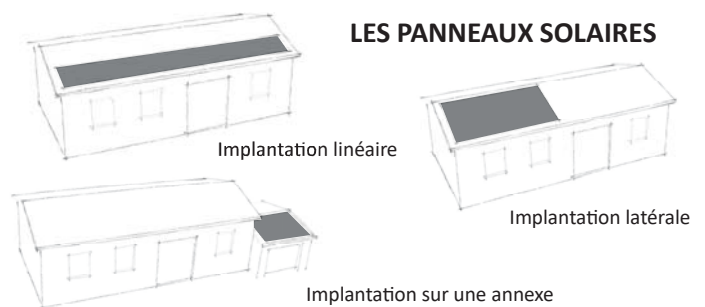
- Volumétrie simple : privilégier les toitures à 2 pans avec une pente à 30%, les croupes sont à éviter

- Faitage dans le sens de la plus grande longueur

- Panneaux solaires à intégrer à l'architecture : dans le plan du toit ou de la façade, sur une annexe



Volumétrie simple avec une toiture à deux pans unique



LES PANNEAUX SOLAIRES

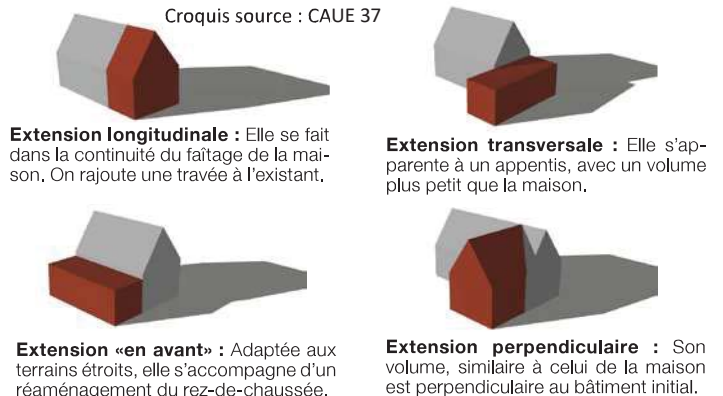
Implantation linéaire

Implantation latérale

Implantation sur une annexe

LES TYPOLOGIES D'EXTENSION

Croquis source : CAUE 37



Extension longitudinale : Elle se fait dans la continuité du faitage de la maison. On rajoute une travée à l'existant.

Extension transversale : Elle s'apparente à un appentis, avec un volume plus petit que la maison.

Extension «en avant» : Adaptée aux terrains étroits, elle s'accompagne d'un réaménagement du rez-de-chaussée.

Extension perpendiculaire : Son volume, similaire à celui de la maison est perpendiculaire au bâtiment initial.

+ Pour les extensions et la création d'annexes

Principes à respecter :

Cas d'une extension ou de la création d'une annexe

- Le bâtiment existant doit rester le bâtiment principal.

- Les adjonctions devront créer une continuité avec les éléments du bâti existant.

- Le vocabulaire architectural d'une extension ou de la création d'une annexe peut être contrasté avec le volume principal afin de marquer cette évolution du bâti (matériau, coloris, forme...) tout en conservant l'harmonie générale et en soignant esthétiquement et techniquement la jonction entre l'existant et l'extension.

- Privilégier une volumétrie simple.

Un toit-terrasse est envisageable pour créer un volume épuré.



Exemples d'extension au vocabulaire architecturale différent du bâtiment initial

DES MATERIAUX qui s'inspirent de la palette locale

+ Entre mimétisme et contraste harmonieux

Principes à respecter :

Le mimétisme consiste à choisir se fondre dans le paysage existant. Les nouvelles constructions peuvent s'inspirer des maisons traditionnelles locales en reprenant leurs principales caractéristiques.

Le contraste harmonieux consiste à choisir d'intervenir de manière plus contrastée avec le paysage ambiant. De vocabulaire plus contemporain, les bâtiments pourront s'affranchir de l'aspect et des matériaux traditionnels.

Ce choix sous-entend une conception architecturale exemplaire (bien implantée dans la pente, avec une maîtrise des couleurs, un choix judicieux dans l'emploi des matériaux).

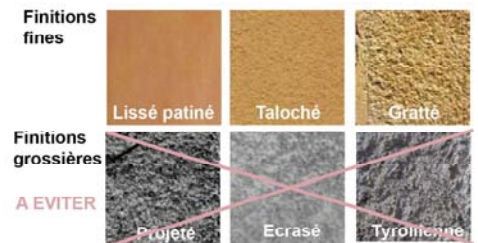


Exemples d'architecture en contraste harmonieux avec son environnement

+ Des couleurs et matériaux en harmonie avec l'ambiance minérale locale

Principes à respecter :

- S'inspirer de la palette minérale locale
- Valoriser l'emploi de matériaux naturels, pierres, sables, bois. Éviter les couleurs trop vives ou le blanc : ce dernier n'existe pas ou très peu dans le paysage naturel.
- Préférer les enduits traditionnels à la chaux avec des pigments naturels (si besoin) aux enduits prêts à l'emploi.
- Privilégier les textures simples de type taloché à grain fin, feutré (ou grain très fin avec badigeon), frotté ou gratté.
- Éviter les enduits écrasés ou de type « tyrolien » ou faussement rustiques.
- Éviter les enduits trop blancs ou trop clairs, surtout s'ils sont lisses car ils captent plus la lumière et « mitent » le paysage et attirent trop le regard.
- Il est possible d'animer la façade avec des contrastes de textures ou de teintes pour les bandeaux et/ou les encadrements.



DES MATERIAUX NATURELS qui se fondent dans le paysage du fait de leur coloris en harmonie avec les tons de la nature

Le Pisé
Les Galets



Le bardage bois



DES MATERIAUX qui marquent le paysage de par leur coloris trop clair ou leur caractère linéaire

Les enduits aux coloris trop clairs



LES CLOTURES : une interface singulière

+ Un traitement paysager

Principes à respecter :

- Mur maçonné plein enduit, coloris en harmonie avec les constructions et le paysage
- Mur bahut : doublé d'une haie champêtre et peut être surmonté d'un grillage (non rigide)

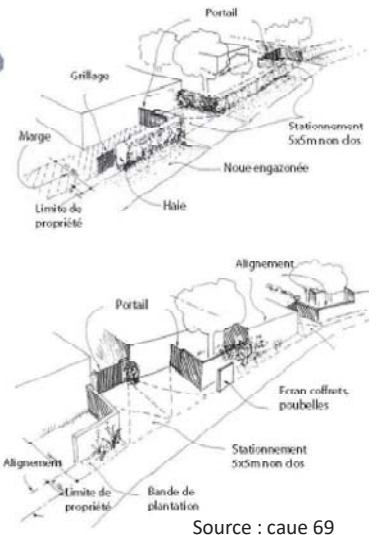
La haie champêtre est constituée de plusieurs variétés de plantes et d'arbustes d'essences locales. Elle peut être associée à une clôture, grille ou grillage.



Exemple de traitement des limites: Les constructions s'implantent sur l'alignement ou en retrait à une distance variable. Les clôtures ne sont pas obligatoires; elles peuvent être constituées de murs prolongeant les volumes construits ou de haies.

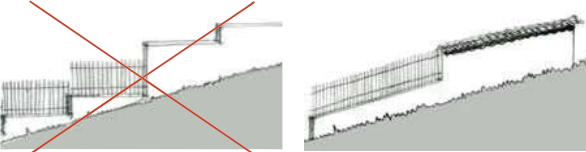


Les espaces semi-publics sont éloignés de la voirie et s'avèrent être un agréable espace de transition pour les résidents.



Source : caue 69

Cas particulier : mur dans la pente



Redents à éviter

Exemple de clôture suivant pente

Source UDAP 69

+ Un lien avec l'espace public

Principes à respecter :

- La clôture en limite de voirie permet de traiter la transition avec l'espace public. Elle est essentielle tant pour créer une intimité, que pour composer un paysage urbain.

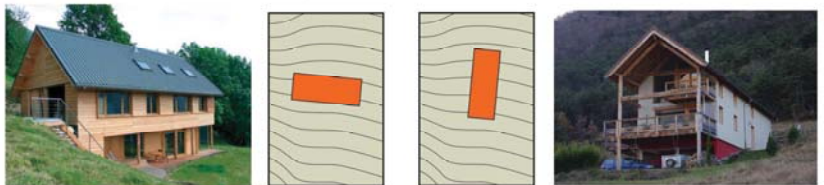
L'IMPLANTATION DANS LA PENTE

+ Adapter la construction au site

Principes à respecter :

- S'implanter en fonction des courbes de niveaux (parallèlement ou perpendiculairement)
- Ne pas créer de plateforme avec déblais/remblais, mais adapter le bâtiment à la pente naturelle
- Créer des terrasses avec des murets de soutènement, mais proscrire les enrochements cyclopéens qui ne sont pas à l'échelle d'une maison individuelle.
- Éviter les soutènements trop hauts, préférer des nivellements en cascade à plusieurs terrasses successives.

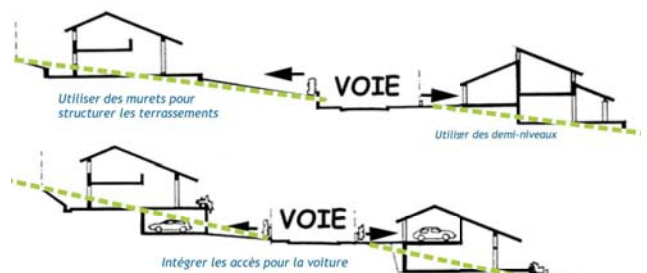
S'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveaux



Source : CAUE 38

S'inscrire dans la pente naturelle en créant des niveaux enterrés ou semi-enterrés.

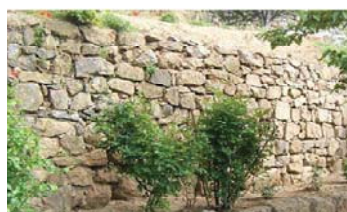
Créer des accès directs en utilisant le dénivelé.



Source : CAUE du Tarn



Les enrochements sont **A PROSCRIRE**



Préférer les murets en pierres, galets ou maçonnés et enduits

UNE IMPLANTATION et DES VOLUMES en toute discrétion

+ Dans le paysage

Implantation dans la pente

Principes à respecter :

- Dans la mesure du possible, installer le bâtiment sur un terrain plat, adossé à un pli naturel du terrain et/ou d'une masse végétale, disposant de suffisamment de place pour une extension à plus ou moins long terme.

- Eviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau. Le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.

▲ S'INSCRIRE DANS LA PENTE

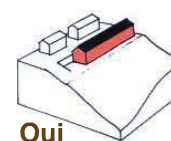
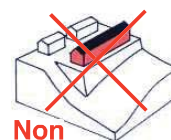


Privilégier les implantations :

- À flanc de coteau et à mi-pente.
- Si plusieurs bâtiments sont prévus, une disposition en terrasse est préférable à la création d'une seule plateforme nécessitant un remblais important.



• Adosser un bâtiment volumineux à une structure arborée existante (haie bocagère, lisière forestière) minimise son impact visuel.



Implantation par rapport aux structures paysagères

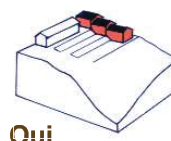
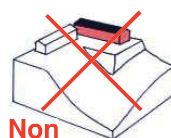
Principes à respecter :

- Eviter de construire sur les lignes de crêtes, en fond de vallée ainsi que dans des paysages très ouverts.

- Si la construction est très exposée à la vue, le bâtiment devra être particulièrement soigné dans sa volumétrie, son implantation et ses coloris.

- La végétation existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...) est utile comme protection ou comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

- Construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des faîtages, les volumes et les couleurs des constructions en place.

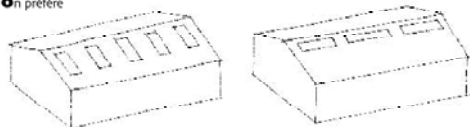


Les ouvertures en toitures respectent un ordonnancement

Soigner la forme des toitures

La couverture du bâtiment souvent appelée « cinquième façade », peut être extrêmement perceptible en vision lointaine depuis les reliefs environnants. Outre la prise en compte du confort intérieur (éclairage naturel), on prendra donc soin d'étudier la répartition des ouvertures pour éviter de créer un effet de « toiture gruyère ».

On préfère



La forme des toits peut être un moyen de décomposer le bâtiment en différents volumes



Source CAUE69

+ Une volumétrie simple

La toiture un élément déterminant

Principes à respecter :

- Très visibles car de grande superficie, elles se doivent d'être discrètes.

- Éviter les toits plats ou les toits mono-pentes, même pour les bâtiments couverts de panneaux photovoltaïques. Un pignon dissymétrique permettra de maximiser la surface couverte par les photovoltaïques tout en assurant l'insertion paysagère.

- Éviter d'utiliser des translucides (transparents) en toiture, sinon respecter une disposition en bande horizontale continue.



L'intégration des panneaux solaires sur une toiture complète

DES COULEURS et MATERIAUX sobres

+ La toiture

Principes à respecter :

> **Matériaux des toitures**

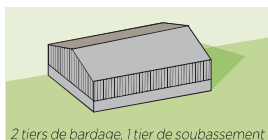
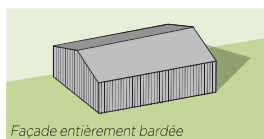
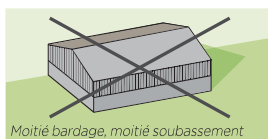
- Tuiles si le bâtiment est localisé à proximité de bâtiments traditionnels
- Bac acier ou plaques ondulées de fibro-ciment

> **Couleurs des toitures :**

- Des tonalités éteintes de gris colorés et bruns
 - Éviter les teintes de terre cuite rouge pour les bâtiments de grande taille
- Les toitures auront avantage à être plus sombres que les façades.
- En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.

+ SOUBASSEMENT DE FAÇADE

- Privilégier les façades composées de 2/3 de bardage pour 1/3 de soubassement, quitte à recouvrir partiellement le soubassement par le bardage.
- Si le bâtiment est directement visible depuis l'espace public, privilégier un soubassement enduit ou recouvert d'un bardage (en particulier s'il est en parpaings).



+ PRINCIPES À PRIVILÉGIER

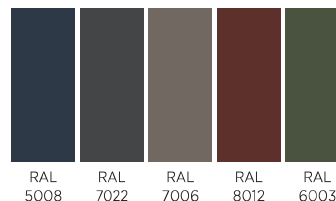


- L'utilisation d'une **même teinte en toiture et en façade** permet d'unifier le bâtiment alors que la distinction entre les deux accentue la perception du volume architectural. Une toiture sombre permettra d'asseoir la construction si elle surmonte un parement de façade plus clair.



- Choisir des **coloris en harmonie avec celles des bâtiments traditionnels** présents sur le site facilite l'intégration du projet.

+ PALETTE INDICATIVE DES COULEURS



Source CAUE 76



- Si le bardage est métallique, **opter pour une couleur sombre et mate**, aussi bien pour les façades que pour la toiture pour éviter la réverbération et la brillance au soleil.

+ Les façades

Principes à respecter :

> **Matériaux des façades :**

- Maçonneries enduites (finition au grain fin sans aspérité : talochée, grattée ou lissée)
- Bardages de bois naturel. Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...)
- Panneaux composites
- Bardages métalliques (sans effet d'imitation de matériaux);
- Pisé (ou techniques modernes de blocs de terre comprimés)

> **Couleurs des façades :**

Des couleurs «éteintes», neutres ou mêlées, des tons chauds « couleurs de terre » et des gris colorés chauds peu saturés. Les teintes les plus soutenues sont à réserver à de petites surfaces (modénatures, menuiseries, soubassements, ...)

+ LE BOIS, UN MATÉRIAU AUX QUALITÉS MULTIPLES

- Le bois permet d'améliorer le confort acoustique des animaux et des hommes et supprime les phénomènes de condensation et de ponts thermiques.
- Les différentes teintes qu'il peut prendre au fil du temps participent à son intégration dans le paysage.
- Si le bardage est en bois, jouer avec les possibilités de teintes par le choix des essences et du traitement mais aussi avec le sens et le style de pose (à clin, ajouré, à la suédoise...).



+ Les menuiseries et huisseries

Principes à respecter :

> **Couleurs et matériaux :**

Le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC.

LES VITRINES composantes du paysage urbain

+ Les devantures commerciales

Principes à respecter :

> Matériaux/ couleurs :

- Eviter les couleurs trop vives
- Préférer des devantures en bois ou aluminium pouvant être peintes

> Position :

- Les devantures ne doivent pas dépasser l'emprise du rez-de-chaussée
- Création d'ouverture dans le respect de la composition de la façade de l'immeuble

> Rideaux métalliques :

- Les caissons des rideaux métalliques devront être placés à l'intérieur (non en saillie)

Exemple de devanture en feuillure



Exemples de devanture en applique



Positionnement de la devanture sur la façade de l'immeuble



Horizontalement

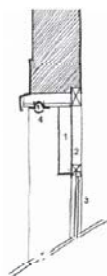


Verticalement



Principe de grille de fermeture situés derrière la vitre. Système de fermeture

Enseigne « en applique » ou « en bandeau »



Enseigne en applique sur imposte et éclairage sous linteau-baie, pour devanture en feuillure.



+ Les enseignes

Principes à respecter :

> Matériaux/ couleurs :

- Eviter les enseignes et les publicités de couleurs trop vives, les néons ainsi que les caissons plastiques à éclairage direct
- De préférence : enseignes en façade constituées de lettres peintes sur la devanture, de lettres en bois, en plastique fin, en métal fin peint, découpées et fixées sur la devanture ou directement sur la façade.

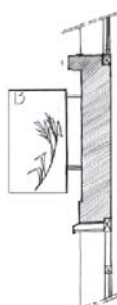
> Position :

- Enseignes perpendiculaires à la façade: situées à une hauteur n'excédant pas le plancher bas du 1er niveau.

> Eclairage :

- L'éclairage des enseignes indirect, sous la forme soit de spots intégrés à la corniche, soit de spots en saillie qui seront dans une teinte identique à la façade du bâtiment.

Enseigne « en drapeau » ou « en potence »



Enseigne en drapeau positionnée dans l'espace positionné de sorte l'éclairage de la base du premier étage (1)



UN TRAITEMENT DES LIMITES : filtre visuel

+ Les clôtures

Principes à respecter :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles permettent toutefois de sécuriser des zones de stockage.

- Elles peuvent être construites : mur bahut, grillage

Dans le cas d'un grillage : il doit être rigide et les poteaux devront être de même coloris que le grillage.

- Elles peuvent être constituées de plantations, créant un filtre paysager.

- Elles peuvent également être constituées par une différence de niveau paysagée : exemple une noue paysagère



Clôtures en grillage en treillis soudé



Haies champêtres



+ Un filtre arboré

Principes à respecter :

Créer des filtres arborés en pied de façade afin de :

- Créer une transition paysagère
- Limiter l'impact du volume bâti
- Gérer les clôtures
- Dissimuler les zones de stockage ou de stationnement.



Exemple d'aires de stockage dissimulées derrière des haies



Exemples de FILTRE ARBORE en pied de façade

DES COLORIS et DES MATERIAUX sobres



Source CAUE Loir-et-Cher

+ En toiture

Principes à respecter :

- Les éléments techniques tels que panneaux solaires, blocs de climatisation, cheminées d'extraction... devront être intégrés dans les volumes des constructions.
- Les couvertures seront de teinte sombre : gris anthracite, vert foncé, marron, bleu foncé, en harmonie avec les façades.
- Les couvertures en tôle, d'aspect brillant et les couleurs vives sont à proscrire.
- Les toitures des bâtiments peuvent être en partie ou en totalité végétalisées.

Quelques exemples...
...l'intégration de l'énergie photovoltaïque



Toiture onéride :
- toiture complète
- faible pente

Abri de coursive :
- utile du support
- intégration architecturale réussie



(à droite)
Sheds : interprétation du modèle ancien



(à gauche)
Bardage :
- respect des proportions
- les baies sont inscrites dans la trame des panneaux

+ En façades

Principes à respecter :

> Les matériaux :

- Les bardages métalliques avec un profil nervuré. Le sens des nervures des bardages principalement horizontal ou vertical.
- Le bardage bois ou composite. Privilégier une facture contemporaine. Eviter tout effet rustique
- Les façades vitrées seront protégées des apports solaires d'été par des brises soleil, retrait de façade... Les effets miroir sont proscrits
- Les parements en béton brut non revêtus sont possibles, de finition lisse ou avec des reliefs très discrets. Les enduits seront talochés, lissés ou grattés.

> Les couleurs :

- Les façades seront de teinte sombre, qui pourra être repris pour la toiture.
- Les couleurs ne devront pas être brillantes, vives et ni trop contrastées.

> Les enseignes :

- Les enseignes seront intégrées dans la façade

Exemples de TYPOLOGIE de TOITS



IMPACT DES COLORIS



Vue des Moulinages de la Galaure

ANNEXE 3.

LISTE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES



LISTE HIERARCHISEE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES D'Auvergne

(d'après Bart et al 2014, Bilan de la problématique végétale invasive en Auvergne, CBNMC, DREAL, modifié)

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne ⁽¹⁾	Echelle de Weber ⁽²⁾	Invasibilité (Echelle de Weber)
1. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA SANTÉ					
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuille d'armoise	AC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	RR	4	25	Invasibilité intermédiaire
2. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA BIODIVERSITÉ					
► ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉCOCUPANTES POUR L'UNION EUROPÉENNE ^{(3) (4) (5)}					
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclépiade de Syrie	RR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall	R	4	34	Invasibilité élevée
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	RR	4	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	AC	4	29	Invasibilité élevée
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand Lagarosiphon	E	4	33	Invasibilité élevée
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (subsp. <i>hexapetala</i>)	Jussie à grandes fleurs	AR	5	35	Invasibilité élevée
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle du Brésil	E	4	32	Invasibilité élevée
Autres espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'UE, connues dans la partie Rhône-Alpes de la région Auvergne-Rhône-Alpes, mais encore non signalées dans la partie Auvergne . Espèces à signaler rapidement en cas d'apparition :					
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau				
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Jussie rampante				
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John	Arum bananier				
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michaux	Myriophylle hétérophylle				
► ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES ⁽⁶⁾					
<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	PC	4	34	Invasibilité élevée
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante	PC	4	33	Invasibilité élevée
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Verlot	AC	4	32	Invasibilité élevée
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	R	4	32	Invasibilité élevée
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	AC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Arbre aux papillons	PC	4	36	Invasibilité élevée
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Mousse cactus (Bryophyte)	AR	4	non coté	
<i>Egeria densa</i> Planch.	Egérie dense	RR	4	34	Invasibilité élevée
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Élodée du Canada	AR	4	34	Invasibilité élevée
<i>Helianthus gr. tuberosus</i> (incl. <i>H. tuberosus</i> , <i>H. x laetiflorus</i>)	Topinambours et Hélianthes (groupe)	AR	4	32	Invasibilité élevée
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	PC	4	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Panicum capillare</i> L.	Millet capillaire	AC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	C	4	34	Invasibilité élevée
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	E	4	30	Invasibilité élevée
<i>Reynoutria gr. japonica</i> (incl. <i>R. japonica</i> , <i>R. x bohémica</i> , <i>R. sachalinensis</i> (*))	Renouées du Japon (groupe)	C	5	32	Invasibilité élevée
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	CC	5	31	Invasibilité élevée
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap	PC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Solidage tardif	AC	4	37	Invasibilité élevée
<i>Spiraea gr. douglasii</i> (incl. <i>S. douglasii</i> , <i>S. salicifolia</i> , <i>S. x billardii</i> et <i>S. x pseudosalicifolia</i>)	Spirée de Douglas (groupe)	PC	4	36	Invasibilité élevée
<i>Symphyotrichum gr. novi-belgii</i> (incl. <i>S. lanceolatum</i> , <i>S. novi-belgii</i> , <i>S. x salignum</i> et <i>S. x versicolor</i>)	Aster de Nouvelle-Belgique (groupe)	AC	4	38	Invasibilité élevée
<i>Xanthoxylum orientale</i> L. (incl. subsp. <i>italicum</i> , subsp. <i>orientale</i> et subsp. <i>saccharatum</i>)	Lampourde à gros fruits	AR	4	24	Invasibilité intermédiaire

(*) : *Reynoutria sachalinensis* est une espèce très rare et localisée en Auvergne





LISTE HIERARCHISEE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES D'AUVERGNE

(d'après Bart et al 2014, Bilan de la problématique végétale invasive en Auvergne, CBNMC, DREAL, modifié)

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne ⁽¹⁾	Echelle de Weber ⁽²⁾	Invasibilité (Echelle de Weber)
► ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES ⁽⁷⁾					
<i>Acer saccharinum</i> L.	Érable argenté, Érable de Virginie	RR	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amarante recourbée	PC	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Amorphe faux-indigo	E	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Bambusoideae</i> (incl. les genres <i>Phyllostachys</i> , <i>Pseudosasa</i> , <i>Sasa</i> , <i>Arundinaria</i> , <i>Semiarundinaria</i>)	Bambous	RR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	RR	2+	26	Invasibilité intermédiaire
<i>Bunias orientalis</i> L.	Bunias d'Orient	AR	2 et 2+	11	Invasibilité faible
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Barbon andropogon	E	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Bromopsis inermis</i> (Leys.) Holub	Brome inerme	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière	Cèdre de l'Atlas	AR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Cerastium tomentosum</i> L.	Céraiste tomenteux	PC	2	19	Invasibilité faible
<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter	Brome cathartique	PC	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Ceratochloa sitchensis</i> (Trin.) Cope & Ryves	Brome de Sitka	PC	2	19	Invasibilité faible
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	E	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontal	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne Voir la fiche alerte sur le site du CBNMC	Crassule de Helms	R	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	Crépide de Nîmes	PC	2+	17	Invasibilité faible
<i>Cuscuta campestris</i> Yunck.	Cuscute des champs	R	2+	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	R	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Cytise à fleurs blanches	R	2	18	Invasibilité faible
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Cytise strié	R	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants	Chénopode fausse-ambroisie	AR	2 et 2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Eschscholzia californica</i> Cham.	Pavot de Californie	PC	2+	17	Invasibilité faible
<i>Echinochloa muricata</i> (P.Beauv.) Fernald	Échinochloa épineux	PC	2 et 2+	26	Invasibilité intermédiaire
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	Eleusine des Indes	E	2 et 2+	18	Invasibilité faible
<i>Eragrostis curvula</i> (Schrud.) Nees	Éragrostide un peu courbée	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Éragrostide pectinée	R	2 et 2+	19	Invasibilité faible
<i>Erigeron blakei</i> Cabrera	Érigéron de Blake	R	2	19	Invasibilité faible
<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom	Mimule tacheté	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton	Euphorbe prostrée	RR	2+	20	Invasibilité faible
<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó	Euphorbe fausse-euphorbe en baguette	E	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (incl. <i>F. aubertii</i>)	Renouée grimpante de Bal'dzhuan / Renouée d'Aubert	AR	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier à épines triples	RR	2+	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	R	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lenticule à turion	E	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Lepidium didymum</i> L.	Passerage didyme	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Passerage de Virginie	AC	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton	Troène luisant	E	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	E	2+	29	Invasibilité élevée
<i>Lunaria annua</i> L.	Lunaire annuelle	AC	2+	18	Invasibilité faible
<i>Lupinus x regalis</i> Bergmans	Lupin de Russell	AR	2 et 2+	18	Invasibilité faible
<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet commun	AR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli	Onagre de Glaziou	AC	2	19	Invasibilité faible
<i>Oenothera</i> gr. <i>biennis</i> L. (incl. <i>O. biennis</i> et <i>O. pycnocarpa</i>)	Onagre bisannuelle (groupe)	AC	2	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Opuntia humifusa</i> (Raf.) Raf.	Figuier de Barbarie couché	RR	2	24	Invasibilité intermédiaire



LISTE HIERARCHISEE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES D'AUVERGNE

(d'après Bart et al 2014, Bilan de la problématique végétale invasive en Auvergne, CBNMC, DREAL, modifié)

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne ⁽¹⁾	Echelle de Weber ⁽²⁾	Invasibilité (Echelle de Weber)
<i>Opuntia macrorhiza</i> Engelm. (var. <i>grandiflora</i>)	Figuier de Barbarie à grosse racine	RR	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Orthodontium lineare</i> Schwägr.	(Bryophyte)	E	2	non coté	
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalide articulée	E	2+	16	Invasibilité faible
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Panic millet	AR	2	20	Invasibilité faible
<i>Veronica peregrina</i> L.	Véronique voyageuse	AR	2+	15	Invasibilité faible
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> (Siebold & Zucc.) Planch.	Vigne-vierge à trois pointes	RR	2+	27	Invasibilité élevée
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté	E	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Persicaria orientalis</i> (L.) Spach	Persicaire du Levant	RR	2	15	Invasibilité faible
<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López	Pétasite des Pyrénées	E	2	16	Invasibilité faible
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	AR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Pinus nigra</i> Arnold (incl. subsp. <i>nigra</i> et subsp. <i>laricio</i>)	Pin noir	AC	2+	20	Invasibilité faible
<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	Platane d'Espagne	R	2+	20	Invasibilité faible
<i>Potentilla indica</i> (Andrews) Th.Wolf	Duchesnée d'Inde	RR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise ou Laurier-palme	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier d'automne	RR	2 et 2+	32	Invasibilité élevée
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	Pyracantha écarlate	E	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Quercus rubra</i> L.	Chêne rouge d'Amérique	PC	2	28	Invasibilité élevée
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à épis nombreux	E	2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Rumex patientia</i> L.	Epinard-oseille	AR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Setaria italica</i> (L.) P.Beauv.	Sétaire d'Italie	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada	PC	2 et 2+	36	Invasibilité élevée
<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A.Braun	Sorbaire à feuilles de sorbier	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	AR	2 et 2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Spiraea japonica</i> L.f.	Spirée du Japon	E	2+	18	Invasibilité faible
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Wood	Sporobole engainé	E	2+	20	Invasibilité faible
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AC	2	29	Invasibilité élevée
<i>Symphytum x uplandicum</i> Nyman	Consoude d'Upland	PC	2	20	Invasibilité faible
<i>Veronica filiformis</i> Sm.	Véronique filiforme	RR	2 et 2+	19	Invasibilité faible
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse	E	2+	20	Invasibilité faible
► ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES DE MILIEUX ANTHROPISÉS ⁽⁸⁾					
<i>Amaranthus hybridus</i> L. (incl. subsp. <i>bouchonii</i> , subsp. <i>hybridus</i>)	Amarante hybride	CC	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amarante réfléchie	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Bertéroa blanchi	AC	3	19	Invasibilité faible
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.	Collomia à grandes fleurs	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	R	3	32	Invasibilité élevée
<i>Datura stramonium</i> L.	Datura officinal	AC	3	27	Invasibilité élevée
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Épilobe à fruits courts	R	3	27	Invasibilité élevée
<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.	Épilobe cilié	C	3	28	Invasibilité élevée
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	Érigéron annuel	C	4	30	Invasibilité élevée
<i>Erigeron canadensis</i> L.	Érigéron du Canada	CC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Érigéron de Sumatra	AC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbe maculée	AR	3	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Galega officinalis</i> L.	Galéga officinal	PC	3	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoge quadriradiée	AC	3	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Impatiens de Balfour	AC	3	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc ténu	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Oxalis dillenii</i> Jacq.	Oxalide de Dillenius	PC	3	15	Invasibilité faible
<i>Oxalis fontana</i> Bunge	Oxalide d'Europe	C	3	17	Invasibilité faible
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Panic à fleurs dichotomes	PC	3	28	Invasibilité élevée
<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac vinaigrier	AR	3	31	Invasibilité élevée
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole d'Inde	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire



LISTE HIERARCHISEE DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES D'AUVERGNE

(d'après Bart et al 2014, Bilan de la problématique végétale invasive en Auvergne, CBNMC, DREAL, modifié)

Espèce exotique	Tout spécimen vivant d'une espèce, d'une sous-espèce ou d'un taxon de rang inférieur à animaux, de végétaux, de champignons ou de micro-organismes introduit en dehors de son aire de répartition naturelle, y compris toute partie, gamète, semence, œuf ou propagule de cette espèce, ainsi que tout hybride ou toute variété ou race susceptible de survivre et, ultérieurement, de se reproduire.
Espèce exotique envahissante	Espèce exotique dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et lesdits services.
Espèce exotique envahissante préoccupante pour l'Union européenne	Espèce exotique envahissante dont les effets néfastes ont été jugés de nature à exiger une action concertée au niveau de l'Union en vertu de l'article 4, paragraphe 3 du règlement 1143/2014 du parlement européen : <ul style="list-style-type: none"> - considérées comme étrangères au territoire de l'UE ; - considérées comme étant de nature à implanter une population viable et à se propager dans l'environnement (...); - susceptibles d'avoir des effets néfastes importants sur la biodiversité (...) et peuvent avoir des effets néfastes sur la santé humaine ; - une action concertée au niveau de l'Union pour prévenir leur introduction, leur établissement leur propagation a été démontrée, au moyen d'une évaluation des risques (...); - l'inscription sur la liste de l'Union permettra effectivement de prévenir, réduire au minimum ou atténuer les effets néfastes des espèces visées.

(1) : La cotation de Lavergne (LAVERGNE 2010) a pour objectif d'évaluer le niveau actuel d'invasion d'une espèce sur un territoire considéré.

(2) : La cotation de Weber (WEBER & GUT 2004) évalue le risque invasif des espèces en Europe selon une échelle de 3 à 39.

De 3 à 20 points	Risque invasif faible, il est peu probable que l'espèce devienne une menace pour les communautés naturelles
De 21 à 27 points	Risque invasif intermédiaire, l'espèce requiert d'autres observations
De 28 à 39 points	Risque invasif élevé ; il est très probable que l'espèce devienne une menace pour les communautés naturelles si elle est naturalisée.

(3) : Règlement (UE) n°1143/2014 du parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes [Lien vers le texte](#)

(4) : Règlement d'exécution (UE) 2016/1141 de la commission du 13 juillet 2016 adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) no 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil [Lien vers le texte](#)

(5) : Règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 [Lien vers le texte](#) conformément au règlement (UE) no 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil

(6) : Espèce exotique avérée (rangs 4 et 5 de la cotation de Lavergne) : Espèce exotique envahissante dont la prolifération occasionne des dommages (avérés ou supposés) importants sur l'abondance des populations des espèces végétales indigènes et les communautés végétales.

(7) : Espèce exotique envahissante émergente (rang 2 de la cotation Lavergne) : Espèce exotique envahissante pouvant très localement présenter des populations denses et donc laisser présager un comportement envahissant futur [2] ou taxon reconnu envahissant dans les territoires géographiquement proches mais n'ayant pas un caractère envahissant constaté dans le territoire étudié [2+].

(8) Espèce exotique potentiellement envahissante (rang 3 de la cotation de Lavergne) : Espèce exotique envahissante formant des populations denses uniquement dans les milieux régulièrement perturbés par les activités humaines (bords de route, friches, cultures, jardins, remblais...). Ce taxon peut se retrouver dans les milieux naturels mais il n'y forme pas pour le moment de populations denses et n'est donc pas une menace directe pour ces milieux.