

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE LA MOTTE DE GALAURE



PIECE N° 5 -2

REGLEMENT ECRIT

Le règlement intègre la nouvelle codification des articles législatifs du code de l'urbanisme au 1 /01 /2016.

REVISION N° 1

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 21 MARS 2016

LE PRESENT REGLEMENT D'URBANISME EST DIVISE EN CINQ TITRES :

	Pages
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	
ARTICLE 1 - Champ d'application territorial	3
ARTICLE 2 - Division du territoire en zones	
ARTICLE 3 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels d'inondation, d'érosion ou d'éboulement	4
ARTICLE 4 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques Technologiques	7
ARTICLE 5 - Règles applicables aux secteurs répertoriés en zones humides	7
ARTICLE 6 - Règles applicables aux éléments de paysage identifiés et aux immeubles repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques	8
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
Règles applicables à la zone UA	10
Règles applicables à la zone UC	22
Règles applicables à la zone UI	34
Règles applicables à la zone UL	42
Règles applicables à la zone US	50
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
Règles applicables à la zone AUo	59
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	
Règles applicables à la zone A	69
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	
Règles applicables à la zone N	78
ANNEXE AU REGLEMENT : LEXIQUE	87

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal de La Motte de Galaure

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les documents graphiques du règlement font apparaître:

- Les zones urbaines dites « zones U » auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :
 - . La zone UA
 - . La zone UC
 - . La zone UL
 - . La zone UI
 - . La zone US
- Les zones à urbaniser dites « zones AU » auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :
 - . Zones AU « ouvertes » : La zone AUo
- Les zones agricoles dites « zones A » auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement :
 - . La zone A
- Les zones naturelles et forestières dites « zones N » auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :
 - . La zone N

Sur les documents graphiques du règlement, figurent en outre :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Dans les zones U, les documents graphiques font également apparaître les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent,
- Dans la zone A, et dans la zone N, les documents graphiques font apparaître les bâtiments qui, peuvent faire l'objet d'un changement de destination (trame rouge sur document graphique dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation 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 (CDPENAF) 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.

ARTICLE 3 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES NATURELS D'INONDATION, D'EROSION OU D'EOULEMENT

3-1 Secteurs à risques d'inondation de la Galaure, de l'Avenon et autres combes du bassin versant, repérés par une trame spécifique :

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation de la Galaure et de ses affluents, les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol pour préserver les biens et les personnes contre les risques d'inondation conformément aux dispositions en vigueur.

Deux secteurs présentant des risques naturels d'inondation sont délimités par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement : « secteur à risque moyen et fort », et « secteur à risque faible ». Dans ces secteurs et dans le respect des règles propres à chacune des zones, s'appliquent les dispositions suivantes :

3-1-1 Dans les deux secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les risques 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 modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes.
- Toute construction nouvelle à l'exception de celles destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque, et à l'exception des constructions annexes à une habitation existante (garage, abris de jardin,...) respectant les conditions définies aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3.

3-1-2 Dans les deux secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les risques d'inondation peuvent être autorisés à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'ils n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduites.
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - o 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.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel), 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.
 - o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel 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.
- Les annexes à l'habitation (garage individuel fermé, abri de jardin, appentis,...) sous la cote de référence à condition que l'emprise au sol de chacune de ces constructions ne dépasse pas 20 m².
- Les piscines, à condition que le local technique ne dépasse pas 6m², et que les équipements sensibles et les réseaux électriques soient disposés hors d'eau.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés aux risques,
 - d'ERP quel 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.
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie ; elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

- Les aires de jeux et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 20 m².
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- les travaux d'entretien et de gestion courante des 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.
- Les constructions et installation 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 rouge 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 cote 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.
- 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.

3-1-3 De plus, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc...) au-dessus de la cote de référence.

Dans ces secteurs, la cote de référence est fixée à :

- + 100 cm par rapport au TERRAIN NATUREL (TN) dans le secteur à risques moyen et fort,
- + 50 cm par rapport au TERRAIN NATUREL (TN) dans le secteur à risque faible,

3-2 Secteurs à risques d'inondation ou d'érosion concernant les talwegs, vallats, ruisseaux et ravines non zonés mais identifiés sur le fonds de plan IGN 1/25 000 :

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

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et d'abris de jardin d'une surface maximum de 20m²,
- Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3m au dessus du niveau du fond du ravin.

ARTICLE 4 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques, les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol pour préserver les biens et les personnes contre les risques technologiques conformément aux dispositions en vigueur.

Ces secteurs présentant des risques technologiques liés au transport de matières dangereuses correspondent aux zones de danger des canalisations suivantes :

- Canalisation de transport de gaz naturel (antenne de ST-VALLIER - ANNONAY de diamètre 100 PMS, 67,7 bar, exploitée par GRT Gaz)
- Canalisation de transports d'hydrocarbures (branche B1) exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR),
- Canalisations de transports d'hydrocarbures PL1- PL2 - PL3 exploitées par la Société du Pipeline Sud-Européen (SPSE),
- Canalisation de transports d'hydrocarbures exploitée par la Société Trapil

Dans ces secteurs à risques technologiques, de manière générale, sont interdits l'ouverture ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes, et/ou la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,

De plus sont interdites, les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités, de commerces, de services, ou d'artisanat, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif recevant du public susceptibles d'augmenter l'occupation humaine permanente dans ce secteur.

ARTICLE 5 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS REPERTORIES EN ZONES HUMIDES

En application des dispositions de l'article R 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, ont été délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique, des secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique ; il s'agit notamment des zones humides, dont la trame spécifique s'étend sur les zones **UA, UC, UI, US, A et N** .

Dans les secteurs répertoriés en zone humide sur les documents graphiques du règlement, s'appliquent les prescriptions particulières suivantes :

5-1 Dans les secteurs répertoriés en zone humide dans la zone agricole A et dans la zone naturelle N :

Toute zone humide protégée et identifiée par une trame au règlement graphique, ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction, d'un aménagement ou d'un affouillement, susceptibles de détruire les milieux présents.

Toute construction, installation, tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol sont interdits à l'exception des travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou nécessaires à sa valorisation.

Ces prescriptions particulières ne s'appliquent pas dans les zones urbaines UA, UC, UI et US.

5-2 Dans les secteurs répertoriés en zone humide des zones urbaines UA, UC, UI et US :

seules l'extension limitée des constructions et les annexes sont autorisées et doivent avoir leur plancher utilisable situé à un minimum de 0,50 m au-dessus de la cote du terrain naturel.

ARTICLE 6 - REGLES APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES PAR UNE TRAME SPECIFIQUE ET AUX ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI REPERES PAR UN NUMERO SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

En application des articles L 151-19 et L 151-23, éléments de paysage, des monuments, immeubles, sites et secteurs ont été identifiés sur les documents graphiques en tant qu'éléments de paysage, ou en tant qu'éléments construits, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, ou un élément du patrimoine bâti que le plan local d'urbanisme a identifié, comme présentant un intérêt culturel, historique, architectural sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme.

Des prescriptions particulières sont définies de manière à assurer leur protection :

6-1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS CONSTRUITS POUR ASSURER LA CONSERVATION, LA RESTAURATION ET LA RÉHABILITATION DE CE PATRIMOINE :

L'ensemble des éléments construits identifiés en application de l'article L. 151-19 sont repérés par un n° sur les documents graphiques du règlement et font l'objet des prescriptions suivantes :

Éléments du petit patrimoine identifiés : calvaires, murs...		
N° 3	Le Calvaire du Belvédère	La démolition de ces éléments du petit patrimoine est interdite
N° 5	Le Calvaire du Village-Rue	
N° 6	Restes de mur avec encadrement d'ouverture au sud d 'Azieux	
Bâtiments ou édifices singuliers		
N° 1	Ensemble bâti du prieuré (hors façade ouest inscrite)	La démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine est interdite.
N° 2	Le Château	Tous travaux de transformation, ou de modification susceptibles de porter atteinte à la composition générale, aux proportions des constructions existantes et de perturber la lecture de l'ensemble de chacun de ces édifices, sont interdits.
N° 4	La ferme des Tours	
N° 7	L'ancienne gare du tram	La démolition est interdite. Tous travaux de réhabilitation ou de restauration devront veiller à conserver en l'état l'aspect extérieur de ce bâtiment (maçonnerie, toiture, ouvertures).
Baumes /anciennes carrières de molasse		
N° 8	Les Baumes de La Grande Vigne	Le comblement des anciennes carrières de molasse est interdit sauf en cas de nécessité technique visant à assurer la stabilité du sous-sol pour des raisons de sécurité. L'effet de trou doit être maintenu, en cas d'obturation, l'ouvrage en menuiserie ou en ferronnerie sera positionné en retrait. Pour tous travaux sur les baumes 9 et 10, une étude géotechnique sera nécessaire pour connaître les conditions d'adaptation à la nature du sol
N° 9	Les Baumes route du Château	
N° 10	Les Baumes entrée Est d'Azieux	
N° 11	Les Baumes sortie Ouest d'Azieux	
N° 12	Baumes : route du Prieuré	

Ces éléments du patrimoine bâti font également l'objet de recommandations exposées dans le rapport de présentation du PLU.

6-2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGES (haies, boisements, espaces boisés ou à caractère naturel spécifiques, arbres isolés, sites naturels particuliers...) pour leur protection ou leur mise en valeur :

Des « éléments de paysage du patrimoine naturel » à protéger (espace boisé à mettre en valeur, élément naturel ou végétal ponctuel, ensemble végétal à préserver de type haie ou alignement d'arbres), ou à créer (ensemble végétal à créer de type haie ou alignement d'arbres) sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, des zones humides et assurer la continuité des corridors écologiques.

Les haies, bois, bosquets, ripisylves figurant en élément de paysage et constituant les continuums végétaux ne doivent pas être détruits, sauf si cette destruction qui ne sera que partielle est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des ouvrages d'intérêt général et collectif, ou jouant un rôle de protection contre les crues. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces espaces boisés, haies,... une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Dans tous les cas les interventions de nettoyage ou de débroussaillage devront être effectuées en maintenant les arbres isolés, les alignements d'arbres, ou le caractère boisé et végétalisé des espaces identifiés, soit par la conservation des arbres existants, soit par la replantation d'arbres de même espèce ou d'espèces équivalentes.

Concernant les ensembles végétaux à préserver :

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions sont celles prévues à l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme; est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Zone urbaine à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale correspondant au centre bourg et présentant une forme urbaine dense regroupant des constructions généralement anciennes édifiées à l'alignement des voies ou places et en ordre continu.

Cette zone comprend **le secteur 1UA** où les constructions nouvelles sont interdites.

Le secteur 1UA est impacté par **le secteur à risque d'inondation à aléa faible** de la Galaure et de ses affluents, ainsi que par le **secteur à risques technologiques** (zones de danger du pipeline SPMR) :

La zone UA et le secteur 1UA sont impactés par la trame du secteur **de la zone humide**.

Dans la zone UA ont été identifiés :

- des terrains cultivés à protéger (TCP) au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- des éléments de paysage représentés par une trame spécifique sur les documents graphiques, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et des monuments ou immeubles du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur, repérés par les numéros 3, 5, et 7, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation**, sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **au paragraphe 3-1-1 de l'article 3** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 2- **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques** sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **à l'article 4** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 3- **Dans les secteurs identifiés en zone humide** sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **au paragraphe 5-2 de l'article 5** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement ;
- 4- **Les éléments identifiés ou repérés** par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement; sont interdits notamment, la démolition des éléments du petit patrimoine, ainsi que la démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine des bâtiments, ou des édifices particuliers repérés par un carré et un n° sur les documents graphiques du règlement.
- 5- **Dans l'ensemble de la zone UA, ainsi que dans le secteur 1UA, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**
 - Les constructions à usage agricole ou forestier
 - Les constructions à usage industriel,

- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs notamment les tipis, yourtes,..., les mobil homes et résidences mobiles,
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité existante
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les antennes relais de radio télécommunication,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Les constructions à usage d'artisanat dans le secteur 1UA, ou lorsqu'elles ne vérifient pas les conditions prévues l'article UA 2, paragraphe 4
- Les installations classées qui ne remplissent pas les conditions prévues l'article UA 2, paragraphe 4
- Les éoliennes, qui ne vérifient pas les conditions définies à l'article UA2, paragraphe 4
- Toute construction ou utilisation du sol sur les terrains cultivés à protéger (TCP) de nature à compromettre la conservation des espaces en jardins est interdite.

6- Sont de plus interdites dans le secteur 1UA, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle à usage d'habitation, d'activités de commerces de services, ou d'artisanat, ou toute construction à usage d'équipement collectif recevant du public,
- Toute extension ou tout changement de destination ayant pour effet de créer un nouveau logement et qui ne remplit pas les conditions définies à l'article UA 2 paragraphe 5
- Toute extension ou tout changement de destination ayant pour effet de créer de nouvelles surfaces de plancher destinées à des activités de commerces, de services ou d'artisanat et qui ne vérifient pas les conditions définies à l'article UA 2 paragraphe 5.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Dans les secteurs à risque d'inondation : les constructions et installations autorisées dans la zone sont soumises aux conditions définies aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Il est rappelé ci-dessous certaines de ces conditions, notamment que :

- l'emprise au sol de l'extension autorisée pour une habitation ne doit pas dépasser 20 m² ;
- l'emprise au sol de chacune des annexes à l'habitation (garage individuel fermé, abri de jardin, appentis,...) lorsqu'elles sont situées sous la cote de référence, ne doit pas dépasser 20 m² ;
- Concernant les piscines, le local technique ne doit pas dépasser 6m², et les équipements sensibles ainsi que les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau ;
- La hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc...) doit être située au-dessus de la cote de référence fixée à **+ 50 cm** par rapport au Terrain Naturel (TN).

2- Dans les secteurs identifiés en zone humide, l'extension des constructions et les annexes sont soumises aux conditions mentionnées au paragraphe 5-2 de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

- 3- Les éléments identifiés ou repérés** par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement ;
- 4- Dans la zone UA, ainsi que dans le secteur 1UA, les occupations et utilisations suivantes autorisées doivent vérifier les conditions énoncées ci-après:**
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - Les annexes et piscines doivent être liées à des habitations déjà implantées dans la zone.
 - Les constructions à usage d'artisanat, ne doivent pas être sources de nuisances (odeurs, bruit, poussières...) vis à vis de l'habitat.
 - Les installations classées liées à des activités, doivent présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
 - Les éoliennes, à condition que la hauteur mesurée jusqu'au niveau des pales ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal ;
 - Le plancher utilisable des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes qui sont localisées en contrebas et au sud de la RD 51, doit être situé à 0,50 m minimum au dessus de la cote du terrain naturel.
 - Les installations classées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services, ou d'artisanat et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- 5- Dans le secteur 1UA, les occupations et utilisations suivantes autorisées, doivent vérifier les conditions énoncées ci-après :**
- Toute extension ou tout changement de destination ayant pour effet de créer de nouvelles surfaces de plancher destinées à l'habitation ne doivent pas dépasser 33 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU. Dans tous les cas, la surface de plancher totale après extension limitée de 33 % ne pourra pas dépasser 250 m².
 - Toute extension ou tout changement de destination ayant pour effet de créer de nouvelles surfaces de plancher destinées à des activités de commerces, de services ou d'artisanat doivent être nécessaires au fonctionnement de l'activité existante.
- 6- Secteurs terrains cultivés à protéger (TCP) :**
Dans les secteurs identifiés comme terrains cultivés à protéger, les serres et les abris pour le jardinage doivent être des structures légères et sans fondations. Les abris de jardin ne sont autorisés que si leur emprise au sol ne dépasse pas 10 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par unité foncière. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés et strictement dimensionnés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

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

4.2. Assainissement :

- Eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique. Ces eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en évitant l'imperméabilisation des sols.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

- Eaux usées

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

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

4.3. Electricité et téléphone et autres réseaux filaires:

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse et à éviter l'éblouissement, le faisceau lumineux devant être dirigé vers le bas sur l'objectif recherché.

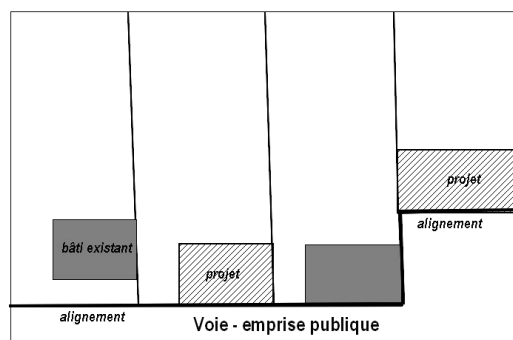
ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques.

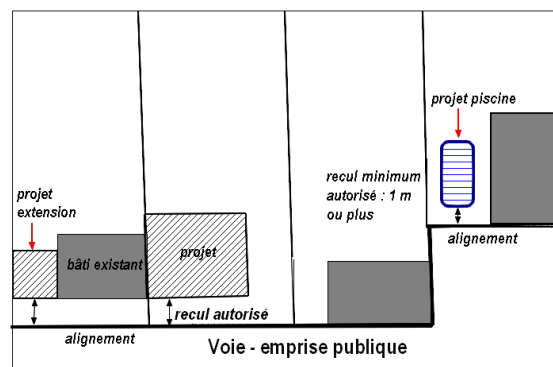
En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, une façade au moins des constructions, doit être implantée à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.



EXEMPLE ILLUSTRATION CAS GENERAL :
IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutefois :

- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- L'aménagement et l'extension de constructions existantes et situées en retrait de l'alignement sont autorisés dans la limite de la marge existante ;
- Un recul minimum d'un mètre est imposé :
 - o aux bassins des piscines,
 - o aux constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.



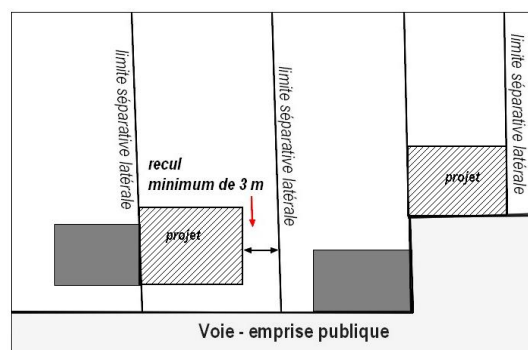
EXEMPLE ILLUSTRATION

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être édifée sur une au moins des limites latérales.

Lorsque la construction est en recul d'une limite séparative, elle doit être située à une distance de cette limite, au moins égale à 3 mètres.

Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les balcons d'un mètre au plus de profondeur.



EXEMPLE ILLUSTRATION

Toutefois :

- Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
- Pour les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace non bâti du terrain.

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

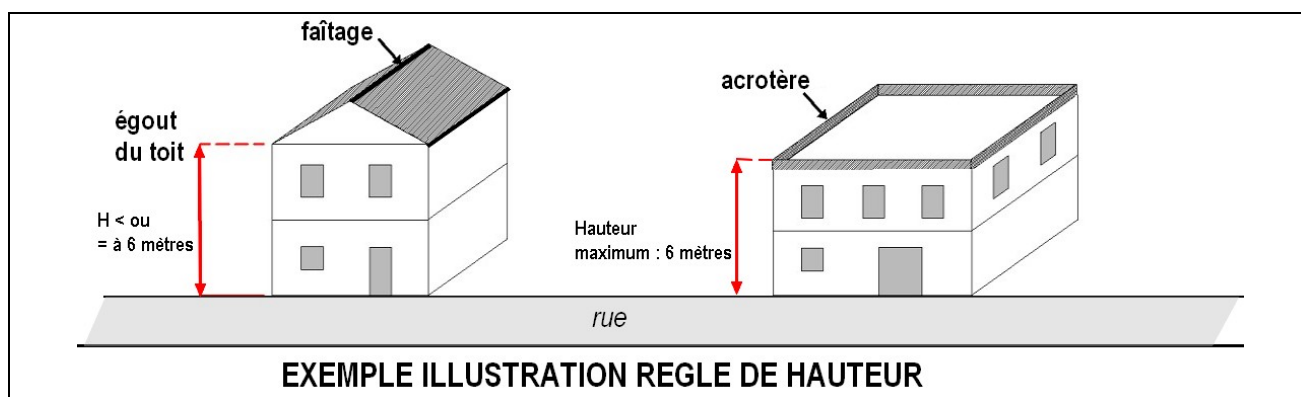
Non réglementée.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout du toit, ou jusqu'à l'acrotère des toits terrasses des façades sur rue ne doit pas excéder 6 mètres. Cette hauteur limite est portée à 9 mètres pour les équipements publics et pour les constructions situées au sud-est et en contrebas de la RD 51. Toutefois, ces limites ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.



La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètres. Cette limite ne s'applique pas aux travaux de restauration sur des clôtures existantes dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Règles générales :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec la typologie locale.

Implantation des constructions et adaptation au terrain :

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Terrassements – Déblais et remblais

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site :

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface. L'apport de terres extérieures est interdit.

Les besoins de décaissement devront répondre aux seuls besoins d'ancrage de la construction sur le site ou dans la pente.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

Aspect des constructions

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur).

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, agglomérés,...) est interdit.

Les enduits seront de teinte de terre locale.

Aspect général et forme bâtie :

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : en harmonie avec la typologie locale, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable

dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné. L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc)

Toute intervention sur le bâti existant devra proposer un parti respectueux de l'identité architecturale de l'édifice concerné. Notamment :

- Les menuiseries – portes, fenêtres, volets, portail, ...doivent respecter l'identité architecturale de l'édifice
- Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épannelage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux.

Les toitures

- En règle générale, les couvertures et leurs ouvrages (arêtiers, faîtages, rives, etc..) seront identiques à l'existant au plus près des procédés traditionnels. Néanmoins la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée par l'emploi d'autre type toiture (végétalisé, zinc) ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.
- D'une manière générale, les pentes de couverture seront comprises entre 33 et 40%. Les toitures mono-pentes sont interdites à l'exception des toitures terrasses. Toutefois les toitures mono-pentes sont autorisées lorsqu'elles concernent des bâtiments annexes à l'habitation.

Les débords de toiture inférieurs à 0,40 m sont interdits, à l'exception des génoises et encorbellements. Si des génoises préexistent, elles seront préservées.

Les débords de toiture réalisés à chevrons de bois seront peints.

Réseaux et Equipements techniques

Les passages horizontaux de câbles en façade, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être disposés de la manière la plus discrète possible en suivant les éléments de modénature horizontale existants (bandeaux, moulures, corniches, etc...) Dans leur passage vertical, ils seront dans la mesure du possible, soit dissimulés dans la maçonnerie, soit associés à un élément vertical de l'architecture de la façade.

Les équipements techniques et appareillages divers (boîtiers de raccordement, coffrets, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe, ou dans les clôtures. Pour les coffrets intégrés à la façade principale, ils seront sans saillie sur le plan de cette façade principale ; les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades. Les coffrets et boîtes aux lettres ne devront pas déborder sur l'espace public.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faitage.

Dans le cas d'immeuble avec logements collectifs, une antenne collective unique est exigée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique, et de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

2- Règles spécifiques aux constructions anciennes antérieures au XXème siècle :

Les matériaux des façades et murs pignons

Les maçonneries de pierre de taille

Les parties en pierre de taille – murs, harpes, moulures, doivent rester apparentes et n'être ni peintes ni enduites. Les façades peintes doivent être nettoyées. Les pierres trop dégradées doivent être remplacées par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de la pierre d'origine. Les joints seront à fleur, arasés au nu de la pierre. Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre ou les joints.

Les maçonneries enduites

Sauf exception motivée par le caractère particulier de l'édifice existant, les maçonneries courantes doivent être enduites. La couche de finition doit affleurer les parties de maçonnerie destinées à rester apparentes, sans sur-épaisseur. La texture de finition de cet enduit sera en accord avec l'architecture de l'édifice, sa situation et sa période de production.

Les façades comportant des appareillages en brique destinés à rester apparents doivent être rejointoyées. Les appareillages de brique seront conservés, restaurés ou remplacés. Ils ne pourront être ni peints, ni sablés, ils pourront, le cas échéant, si le caractère architectural le justifie, être badigeonnés.

Percements

Les rythmes verticaux et les symétries existantes des ouvertures en façade seront conservés ou rétablis.

Toute fermeture de baie pré-existante possédant un encadrement en pierres taillées est interdite.

Modénatures (profil des moulures) et décors

Tous les éléments de décor et de modénature existants doivent être conservés, restaurés ou restitués d'après les témoins existants soubassements, chaînes d'angles, pilastres, bandeaux d'étages, encadrement de baies, clés frontons, corniches, etc... Ces éléments pourront, le cas échéant et si le caractère de l'architecture le justifie être badigeonnés.

Les frises en bois travaillées sous toiture devront être conservées et peintes.

Les menuiseries du bâti ancien de caractère

Les menuiseries seront peintes en excluant le blanc et l'aspect lasure ou vernis. Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de construction seront conservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et les proportions des bois correspondants.

Les fenêtres ou portes-fenêtres seront « ouvrants à la française » (ouverture battante vers l'intérieur) à deux vantaux avec des bois horizontaux créant 3 ou 4 compartiments rectangulaires dans le sens vertical et vitrés avec une vitre claire;

Pour les menuiseries de petite dimension (fenestron,...) ou celles dont la composition de façade le justifie, un vantail vitré d'une seule pièce peut être admis.

Les contrevents et volets seront peints, en excluant le blanc et l'aspect lasure ou vernis. Ils seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées ou ajoutés pour partie avec des lamelles horizontales; les écharpes en Z sont interdites.

La pose des volets extérieurs sur des baies à meneaux est interdite.

La profondeur des embrasures sera respectée; la pose des menuiseries au nu extérieur de la façade est interdite. Les volets roulants sont interdits.

Les portes et portails anciens et cohérents avec la période d'édification de la construction seront préservés.

Les éléments de serrurerie et de ferronnerie, lorsqu'ils sont en cohérence avec les menuiseries et l'architecture des baies sur lesquels ils se trouvent ou qu'ils accompagnent, tels que cloutage, heurtoir, grilles, éléments d'arrêt, grattoirs, etc... seront conservés et restaurés.

Les lucarnes

Les percements en toiture et les puits de jour autorisés sont : les fenêtres de toit dans le plan de la toiture de petite dimension (0,50 m² maximum par unité). Leur surface n'excèdera pas 5% de la surface couverte par unité de toit visible depuis la rue. Elles seront de proportion rectangulaire dans le sens de la pente. Les dispositifs de sécurité de type désenfumage devront être réalisés dans le plan du toit. Les puits de jour couverts de verrières sont autorisés, soit dans le plan de la toiture, soit en légère saillie. Les structures de ces verrières seront peintes de ton sombre.

L'implantation de ces ouvrages, sera effectuée de manière à avoir un impact le plus faible possible, vu depuis l'espace public, de près comme de loin.

Les émergences

Les ouvrages de ventilation seront intégrés dans les douilles en terre cuite. Tout ouvrage plus important sera bâti selon le principe de la cheminée. L'ouvrage sera réalisé en maçonnerie enduite avec l'enduit de la façade ou exceptionnellement en brique apparente ou souche en zinc.

3- Clôtures :

Lors de l'édification ou de la réhabilitation d'une clôture, la clôture doit être :

- Soit constituée d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m
- Soit réalisée avec un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...) surmontant un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

En limite séparative, la clôture pourra être constituée également uniquement d'un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...).

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les murets seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit sur les deux faces, en harmonie avec la construction principale.

Les murets réalisés en maçonnerie comporteront obligatoirement un dispositif de couronnement assurant leur protection, terminé par un chaperon arrondi (sans couverture saillante).

Les murs de clôture, ou de soutènement existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus, restaurés, et prolongés dans le respect du maintien de l'aspect d'origine.

4- Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par un carré et un n° sur les documents graphiques au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux réalisés sur un bâtiment identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment : il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour toute construction nouvelle, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Toute aire de stationnement sera revêtue avec des matériaux perméables (graviers, stabilisé, pavage avec joints poreux, espace enherbé,...).

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Sont proscrits certains types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis)
- ensemble référencé des plantes dites invasives,
- Laurier-palme (dit communément Laurène) et bambou.

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques : la coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdites sauf pour des raisons justifiées :

- par le mauvais état sanitaire de l'arbre,
- par le danger immédiat que l'arbre ou les arbres concernés génèrent pour la sécurité des personnes ou des biens,
- par des circonstances naturelles exceptionnelles (tempête, sécheresse, foudre,...).

Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UC

Zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat groupé ou individuel, de commerces, de services.

Elle correspond :

- aux secteurs d'extension urbaine en périphérie du bourg centre à dominante d'habitat pavillonnaire, mais comportant également des groupes d'habitation ou du collectif, et
- au hameau de La Bouvatière présentant quelques potentialités de développement dans l'espace rural.

La zone UC est impactée par :

- **Les secteurs à risque d'inondation de la Galaure et de ses affluents ;**
- **Les secteurs à risques technologiques (zones de danger du pipeline SPMR et canalisation de gaz)**
- **La zone humide de la vallée de La Galaure**

Ainsi, cette zone comprend :

- ❖ le secteur **UCa** correspondant à une partie du quartier de La Bouvatière dans lequel le terrain support d'une construction rejetant des eaux usées, doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur
- ❖ le secteur **1UC** : correspondant à une partie des quartiers ouest de l'agglomération qui est touchée par les secteurs à risques et/ou par l'emprise des zones humides; dans ce secteur les constructions nouvelles de type habitat, de commerces, services, équipements collectifs susceptibles d'accueillir du public, sont interdites.
- ❖ **secteur 1UCa** : correspondant à une partie du quartier de La Bouvatière et compris dans la zone de danger du pipe line SPMR. Dans ce secteur, les constructions nouvelles de type habitat, de commerces, services, artisanat, équipements collectifs susceptibles d'accueillir du public, sont interdites, et la mise en place d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est nécessaire pour toute construction rejetant des eaux usées.

Dans la zone UC ont été identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme :

- des éléments de paysage représentés par une trame spécifique sur les documents graphiques, et,
- un ensemble du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur, repéré par un « carré » portant le numéro 4,

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation**, sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés au **paragraphe 3-1-1 de l'article 3** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 2- Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques** sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés à **l'article 4** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 3- Dans les secteurs identifiés en zone humide** sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés au **paragraphe 5-2 de l'article 5** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

4- Les éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement; sont interdits notamment, la démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine des bâtiments ou des édifices particuliers repérés par un carré et un n° sur les documents graphiques du règlement.

5- Dans l'ensemble de la zone UC, ainsi que dans les secteurs 1UC, UCa, et 1UCa, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage industriel,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs notamment les tipis, yourtes,..., les mobil homes et résidences mobiles
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité existante
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- Les antennes relais de radio télécommunication,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Les constructions à usage d'artisanat qui ne vérifient pas les conditions prévues l'article UC 2, paragraphe 4
- Les installations classées qui ne remplissent pas les conditions prévues l'article UC 2, paragraphe 4
- Les éoliennes qui ne vérifient pas les conditions prévues l'article UC 2, paragraphe 4
- Les entrepôts commerciaux qui ne vérifient pas les conditions prévues l'article UC 2, paragraphe 4.

6- De plus, dans les secteurs 1UC et 1UCa, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle à usage d'habitation, d'activités de commerces, d'artisanat ou de services, ou à usage d'équipement collectif recevant du public,
- Toute extension ou tout changement de destination ayant pour effet de créer un nouveau logement, ou lorsque l'extension ou le changement de destination ne vérifie pas les conditions définies à l'article UC 2 paragraphe 5
- Toute extension ou tout changement de destination ayant pour effet de créer de nouvelles surfaces de plancher destinées à des activités de commerces, de services ou d'artisanat et qui ne vérifient pas les conditions définies à l'article UC 2 paragraphe 5

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Dans les secteurs à risque d'inondation : les constructions et installations autorisées dans la zone sont soumises aux conditions définies aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Il est rappelé ci-dessous certaines de ces conditions, notamment que :

- l'emprise au sol de l'extension autorisée pour une habitation ne doit pas dépasser 20 m² ;
- l'emprise au sol de chacune des annexes à l'habitation (garage individuel fermé, abri de jardin, appentis,...) lorsqu'elles sont situées sous la cote de référence, ne doit pas dépasser 20 m² ;

- Concernant les piscines, le local technique ne doit pas dépasser 6m², et les équipements sensibles ainsi que les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau ;
- La hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc...) doit être située au-dessus de la cote de référence fixée à
 - **+ 100 cm** par rapport au Terrain Naturel (TN) dans le secteur à risque moyen
 - **+ 50 cm** par rapport au Terrain Naturel (TN) dans le secteur à risque faible

2- Dans les secteurs identifiés en zone humide, l'extension des constructions et les annexes sont soumises aux conditions mentionnées **au paragraphe 5-2 de l'article 5** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

3- Les éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

4- Dans la zone UC ainsi que dans les secteurs 1UC, UCa et 1UCa, les occupations et utilisations suivantes autorisées doivent vérifier les conditions énoncées ci-après:

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) .et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les annexes et piscines doivent être liées à des habitations implantées dans la zone.
- Les constructions à usage d'artisanat, ne doivent pas être sources de nuisances (odeurs, bruit, poussières...) vis à vis de l'habitat.
- Les installations classées liées à des activités, doivent présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les éoliennes, à condition que la hauteur mesurée jusqu'au niveau des pales ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal
- Le plancher utilisable des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes qui sont localisées :
 - soit en contrebas et au sud de la RD 51,
 - soit dans les secteurs UCa et 1UCa,
 doit être situé à 0,50 m minimum au dessus de la cote du terrain naturel.
- Les entrepôts commerciaux doivent être liés à une activité de commerce ou de service attenante ou implantée à proximité immédiate.

5- Dans les secteurs 1UC et 1UCa, les occupations et utilisations suivantes autorisées, doivent vérifier les conditions énoncées ci-après :

- Toute extension ou tout changement de destination ayant pour effet de créer de nouvelles surfaces de plancher destinées à l'habitation ne doivent pas dépasser 33 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU. Dans tous les cas, la surface de plancher totale après extension limitée de 33 % ne pourra pas dépasser 250 m².
- Toute extension ou tout changement de destination ayant pour effet de créer de nouvelles surfaces de plancher destinées à des activités de commerces, de services ou d'artisanat doivent être nécessaires au fonctionnement de l'activité existante.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par unité foncière. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés et strictement dimensionnés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

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

4.2. Assainissement :

* **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en évitant l'imperméabilisation des sols.

* Eaux usées

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

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

Dans les secteurs UCa et 1UCa :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature géologique du sol. Ce dispositif doit être conforme à la réglementation ainsi qu'aux normes techniques en vigueur, et respecter le type de filière préconisé dans le zonage assainissement.

4.3. Electricité et téléphone :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré assemblé ou posé.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse et à éviter l'éblouissement, le faisceau lumineux devant être dirigé vers le bas sur l'objectif recherché.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

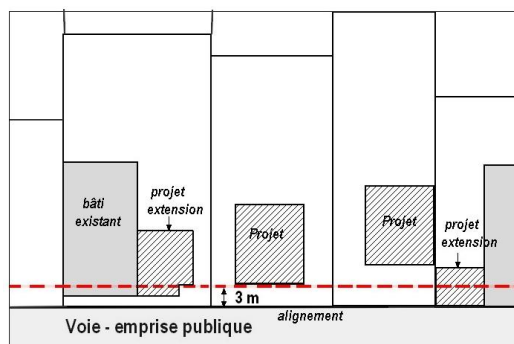
Dans les secteurs UCa et 1UCa, pour toute construction rejetant des eaux usées, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions contenues dans le «Zonage Assainissement ».

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques

Toutefois,



EXEMPLE ILLUSTRATION

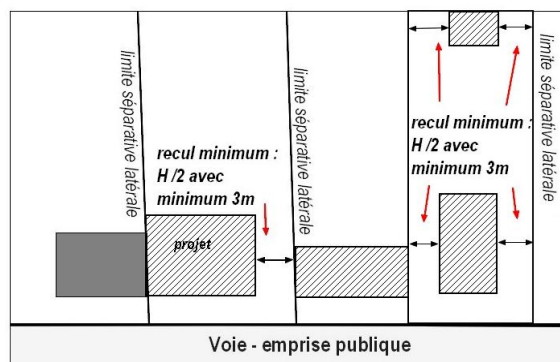
- ❖ L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il est implanté à l'alignement ou qu'il ne respecte pas le recul imposé, sont autorisés, à condition que :
 - L'extension soit réalisée dans l'alignement de l'existant,
 - les travaux envisagés n'aient pas pour effet de réduire la distance mesurée entre la construction existante et l'alignement de la voie, et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- ❖ Le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques du règlement.

En l'absence d'indications, les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en recul.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.



EXEMPLE ILLUSTRATION

Toutefois :

- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il est implanté en recul et qu'il ne respecte pas les règles édictées ci-dessus, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension n'aient pas pour effet :
 - o de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative,
 - o d'entraîner une surélévation par rapport à la hauteur de la construction existante ;
- ❖ Les bassins des piscines doivent être édifiés selon un recul minimum de 1mètre par rapport à la limite séparative. Cette disposition s'applique également aux limites internes des lots.

Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

Pour les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace non bâti du terrain.

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

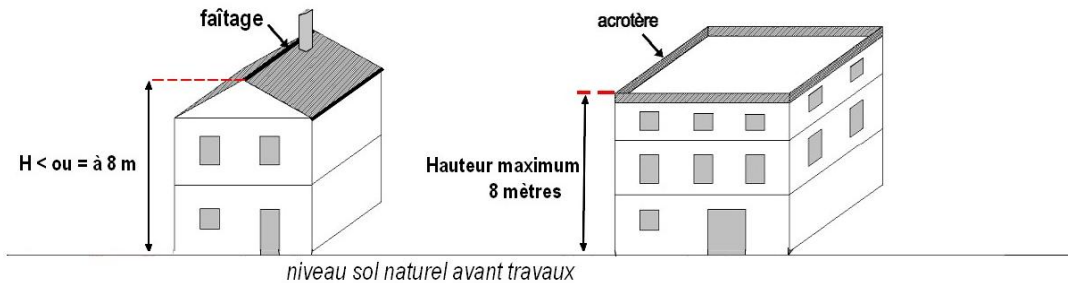
Non réglementée.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet de la construction (hauteur totale, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne doit pas excéder 8 mètres. Cette hauteur est portée à 8,50 mètres pour les constructions situées au sud-est et en contrebas de la RD 51.



Toutefois, ces limites ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètres.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Règles générales :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec la typologie locale.

❖ Implantation des constructions et adaptation au terrain :

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Terrassements – Déblais et remblais

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site :

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface. L'apport de terres extérieures est interdit.

Les besoins de décaissement devront répondre aux seuls besoins d'ancrage de la construction sur le site ou dans la pente.

Les déblais et remblais devront être limités et régularisés en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

❖ Aspect général des constructions et forme bâtie:

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : en harmonie avec la typologie locale, mais cela n'exclut pas la possibilité de

recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc)

Toute intervention sur le bâti existant devra proposer un parti respectueux de l'identité architecturale de l'édifice concerné. Notamment :

- Les menuiseries – portes, fenêtres, volets, portail, ...doivent respecter l'identité architecturale de l'édifice
- Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épannelage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux.

Aspect des constructions

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur).

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, agglomérés,...) est interdit. Les enduits seront de teinte de terre locale.

Les toitures

- En règle générale, les couvertures et leurs ouvrages (arêtières, faitages, rives, etc..) seront identiques à l'existant au plus près des procédés traditionnels. Néanmoins la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée par l'emploi d'autre type toiture (végétalisée, zinc) ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.
 - D'une manière générale, les pentes de couverture seront comprises entre 33 et 40%. Les toitures mono-pentes sont interdites à l'exception des toitures terrasses. Toutefois les toitures mono-pentes sont autorisées lorsqu'elles concernent des bâtiments annexes à l'habitation.

Les débords de toiture inférieurs à 0,40 m sont interdits, à l'exception des génoises et encorbellements. Si des génoises préexistent, elles seront préservées.

Les débords de toiture réalisés à chevrons de bois seront peints.

Réseaux et Equipements techniques

Les passages horizontaux de câbles en façade, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être disposés de la manière la plus discrète possible en suivant les éléments de modénature horizontale existants (bandeaux, moulures, corniches, etc...) Dans leur passage vertical, ils

seront dans la mesure du possible, soit dissimulés dans la maçonnerie, soit associés à un élément vertical de l'architecture de la façade.

Les équipements techniques et appareillages divers (boîtiers de raccordement, coffrets, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe, ou dans les clôtures. Pour les coffrets intégrés à la façade principale, ils seront sans saillie sur le plan de cette façade principale ; les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades. Les coffrets et boîtes aux lettres ne devront pas déborder sur l'espace public.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faitage.

Dans le cas d'immeuble avec logements collectifs, une antenne collective unique est exigée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique, et de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

2- Règles spécifiques aux constructions anciennes antérieures au XXème siècle :

Les matériaux des façades et murs pignons

Les maçonneries de pierre de taille

Les parties en pierre de taille – murs, harpes, moulures, doivent rester apparentes et n'être ni peintes ni enduites. Les façades peintes doivent être nettoyées. Les pierres trop dégradées doivent être remplacées par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de la pierre d'origine. Les joints seront à fleur, arasés au nu de la pierre. Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre ou les joints.

Les maçonneries enduites

Sauf exception motivée par le caractère particulier de l'édifice existant, les maçonneries courantes doivent être enduites. La couche de finition doit affleurer les parties de maçonnerie destinées à rester apparentes, sans surépaisseur. La texture de finition de cet enduit sera en accord avec l'architecture de l'édifice, sa situation et sa période de production.

Les façades comportant des appareillages en brique destinés à rester apparents doivent être rejointoyées. Les appareillages de brique seront conservés, restaurés ou remplacés. Ils ne pourront être ni peints, ni sablés, ils pourront, le cas échéant, si le caractère architectural le justifie, être badigeonnés.

Percements

Les rythmes verticaux et les symétries existantes des ouvertures en façade seront conservés ou rétablis.

Toute fermeture de baie pré-existante possédant un encadrement en pierres taillées est interdite.

Modénatures (profil des moulures) et décors

Tous les éléments de décor et de modénature existants doivent être conservés, restaurés ou restitués d'après les témoins existants soubassements, chaînes d'angles, pilastres, bandeaux d'étages, encadrement de baies, clés frontons, corniches, etc... Ces éléments pourront, le cas échéant et si le caractère de l'architecture le justifie être badigeonnés.

Les frises en bois travaillées sous toiture devront être conservées et peintes.

Les menuiseries du bâti ancien de caractère

Les menuiseries seront peintes en excluant le blanc et l'aspect lasure ou vernis. Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de construction seront conservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et les proportions des bois correspondants.

Les fenêtres ou portes-fenêtres seront « ouvrants à la française » (ouverture battante vers l'intérieur) à deux vantaux avec des bois horizontaux créant 3 ou 4 compartiments rectangulaires dans le sens vertical et vitrés avec une vitre claire;

Pour les menuiseries de petite dimension (fenestron ,...) ou celles dont la composition de façade le justifie, un vantail vitré d'une seule pièce peut être admis.

Les contrevents et volets seront peints, en excluant le blanc et l'aspect lasure ou vernis. Ils seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées ou ajoutés pour partie avec des lamelles horizontales; les écharpes en Z sont interdites.

La pose des volets extérieurs sur des baies à meneaux est interdite.

La profondeur des embrasures sera respectée; la pose des menuiseries au nu extérieur de la façade est interdite. Les volets roulants sont interdits.

Les portes et portails anciens et cohérents avec la période d'édification de la construction seront préservés.

Les éléments de serrurerie et de ferronnerie, lorsqu'ils sont en cohérence avec les menuiseries et l'architecture des baies sur lesquels ils se trouvent ou qu'ils accompagnent, tels que cloutage, heurtoir, grilles, éléments d'arrêt, grattoirs etc..., seront conservés et restaurés.

Les lucarnes

Les percements en toiture et les puits de jour autorisés sont : les fenêtres de toit dans le plan de la toiture de petite dimension (0,50 m² maximum par unité). Leur surface n'excèdera pas 5% de la surface couverte par unité de toit visible depuis la rue. Elles seront de proportion rectangulaire dans le sens de la pente. Les dispositifs de sécurité de type désenfumage devront être réalisés dans le plan du toit. Les puits de jour couverts de verrières sont autorisés, soit dans le plan de la toiture, soit en légère saillie. Les structures de ces verrières seront peintes de ton sombre.

L'implantation de ces ouvrages, sera effectuée de manière à avoir un impact le plus faible possible, vu depuis l'espace public, de près comme de loin.

Les émergences

Les ouvrages de ventilation seront intégrés dans les douilles en terre cuite. Tout ouvrage plus important sera bâti selon le principe de la cheminée. L'ouvrage sera réalisé en maçonnerie enduite avec l'enduit de la façade ou exceptionnellement en brique apparente ou souche en zinc.

3- Clôtures dans l'ensemble de la zone UC y compris les secteurs 1UC, UCa, 1UCa :

Lors de l'édification ou de la réhabilitation d'une clôture, la clôture doit être :

- Soit constituée d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m
- Soit réalisée avec un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...) surmontant un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

En limite séparative, la clôture pourra être constituée également uniquement d'un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...).

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les murets seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit sur les deux faces, en harmonie avec la construction principale. Les murets réalisés en maçonnerie comporteront obligatoirement un dispositif de couronnement assurant leur protection, terminé par un chaperon arrondi (sans couverture saillante).

Les murs de clôture, ou de soutènement existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus, restaurés, et prolongés dans le respect du maintien de l'aspect d'origine.

4- Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par un carré et un n° sur les documents graphiques au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux réalisés sur un bâtiment identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment : il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Toute aire de stationnement sera revêtue avec des matériaux perméables (graviers, stabilisé, pavage avec joints poreux, espace enherbé,...).

ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

L'aménagement des espaces libres doit chercher à composer avec les éléments existants et présents sur le site : arbre isolé, haie, bosquet,... avant d'envisager leur suppression.

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Sont proscrits tous types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis)
- ensemble référencé des plantes dites invasives,
- Laurier-palme (dit communément Laurène) et bambou.

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques : la coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdites sauf pour des raisons justifiées :

- par le mauvais état sanitaire de l'arbre,
- par le danger immédiat que l'arbre ou les arbres concernés génèrent pour la sécurité des personnes ou des biens,
- par des circonstances naturelles exceptionnelles (tempête, sécheresse, foudre,...).

Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UI

La zone UI correspond à la zone déjà urbanisée accueillant des activités économiques à vocation dominante d'activités industrielles, artisanales, de services, et commerciales.

La zone UI comprend **un secteur UTP**, où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité implantée dans ce secteur.

La zone artisanale UI route de Claveyson est impactée :

- **Par le secteur à risque d'inondation à aléa moyen de la Galaure.**
- **Par le secteur à risque technologique induit le long de la canalisation de gaz ;**
- **Par la zone humide de la vallée de La Galaure.**

Dans le **secteur UTP** sont identifiés des éléments de paysage repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation**, sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **au paragraphe 3-1-1 de l'article 3** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 2- **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques** sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **à l'article 4** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 3- **Dans les secteurs identifiés en zone humide** sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **au paragraphe 5-2 de l'article 5** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 4- Les éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 5- **Dans l'ensemble de la zone UI, y compris dans le secteur UTP**, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les constructions à usage d'équipement collectif,
 - Les carrières,
 - Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs notamment les tipis, yourtes,..., les mobil homes et résidences mobiles
 - Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs et lorsqu'ils ne respectent pas les conditions définies à l'article UI2 paragraphe 4 ;
 - Les antennes relais de radio télécommunication, autres que celles mentionnées à l'article UI2 paragraphe 4,
 - Les éoliennes, autres que celles mentionnées à l'article UI2 paragraphe 4,
- 6- **Dans la zone UI, en dehors du secteur UTP**, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les constructions à usage d'habitation, et toute construction nouvelle (y compris à usage d'activités), à l'exception :

- des constructions ou installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou, à réduire le risque d'inondation,
- des 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,...).
- L'extension des constructions existantes à usage d'activités par augmentation d'emprise au sol.
- Les murs ou murets de clôture.

7- Dans le secteur U1P, sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations, les constructions à usage d'entrepôts, de bureaux, d'activités industrielles artisanales ou commerciales ou de services autres que celles autorisées dans les conditions définies à l'article U12 paragraphe 5.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées dans les conditions définies à l'article U12 paragraphe 5

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Dans les secteurs à risque d'inondation : les constructions et installations autorisées dans la zone sont soumises aux conditions définies aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Il est rappelé notamment que pour toute extension ou tout changement de destination, la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc...) doit être située au-dessus de la cote de référence fixée à **+ 100 cm** par rapport au Terrain Naturel (TN)

2- Dans les secteurs identifiés en zone humide, l'extension des constructions et les annexes sont soumises aux conditions mentionnées au paragraphe 5-2 de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

3- Les éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

4- Les occupations et utilisations suivantes autorisées dans la zone UI y compris dans le secteur U1P, doivent vérifier les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) à condition que la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et soit rendue indispensable par des nécessités techniques. Lorsque ces constructions ou installations sont situées dans le **secteur à risque d'inondation**, elles doivent être situées à une cote supérieure à la cote de référence fixée à **+ 100 cm** par rapport au Terrain Naturel (TN).
- Les antennes relais de radio télécommunication doivent être situées à plus de 150 m de toute habitation
- Les éoliennes, nécessaires aux activités existantes, ne sont autorisées qu'à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mât et de la nacelle de l'ouvrage à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres.

- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, doivent maintenir après travaux, l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage.
- L'extension ou le changement de destination d'une construction existante ayant pour effet de créer de nouvelles surfaces de plancher destinées à des activités de services, de commerces, ou d'artisanat sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de l'activité existante.

5- Les occupations et utilisations suivantes autorisées dans le secteur U1P, ne sont admises que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les installations, les constructions à usage d'entrepôts, de bureaux, d'activités industrielles artisanales ou commerciales ou de services doivent être nécessaires à l'activité existante implantée dans ce secteur.
- L'aménagement et l'extension d'une habitation existante, sont autorisés à condition que l'extension de la surface de plancher par construction neuve ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU, et que la surface totale de plancher après travaux de l'habitation ne dépasse pas 250 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés et strictement dimensionnés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UI 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

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

4.2. Assainissement :

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si celui-ci est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales comme les eaux de toiture considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable, infiltrées directement dans le sol ou évacuées par un dispositif de surface drainant.

Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines (eaux pluviales issues des aires de dépôt ou de surfaces imperméabilisées) doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels (fossés...).

- **Eaux usées**

Dans l'ensemble de la zone UI : Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, s'il existe.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Dans le secteur U1TP : les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature géologique du sol. Ce dispositif doit être conforme à la réglementation ainsi qu'aux normes techniques en vigueur, et respecter le type de filière préconisé dans le zonage assainissement.

4.3. Electricité et téléphone :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux moyenne tension et téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse et à éviter l'éblouissement, le faisceau lumineux devant être dirigé vers le bas sur l'objectif recherché.

ARTICLE UI 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans le secteur U1TP, , pour toute construction rejetant des eaux usées, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions contenues dans le «Zonage Assainissement ».

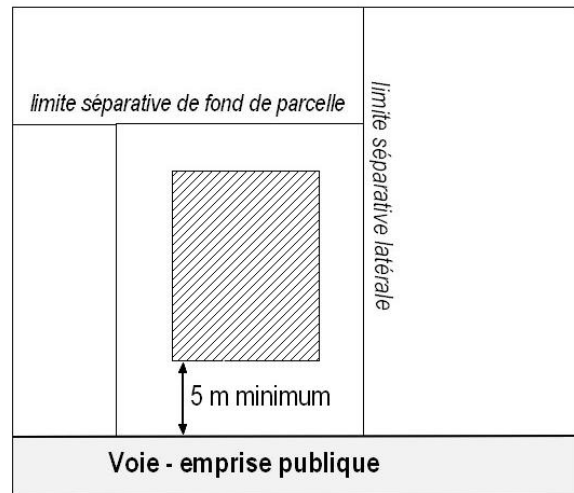
ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront dans le respect des indications portées sur les documents graphiques.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois:

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il ne respecte pas le recul imposé, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés n'aient pas pour effet de réduire la distance mesurée entre la construction existante et l'alignement de la voie, et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- Le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

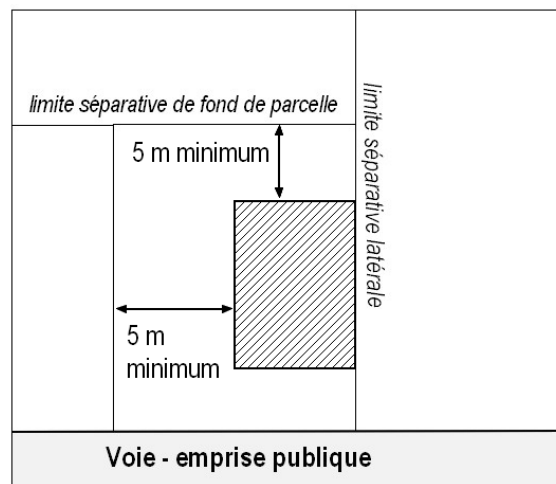


EXEMPLE ILLUSTRATION

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins de 5 m.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dans la limite de la marge de recul existante.



EXEMPLE ILLUSTRATION CAS GENERAL

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

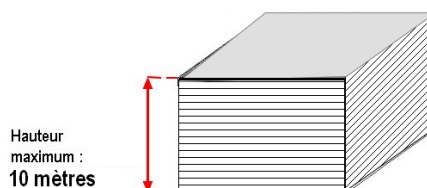
Non réglementée.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne doit pas excéder 10 mètres.



EXEMPLE ILLUSTRATION REGLE DE HAUTEUR

Toutefois, ces limites ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres. Cette limite ne s'applique pas à l'existant dépassant cette hauteur qui ne pourra être augmentée après travaux.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

❖ Implantation des constructions et adaptation au terrain

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux. Ainsi, les bâtiments annexes (bâtiments de stockage, bureaux...) doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) sont autorisés (toitures plates, acrotères, panneaux solaires et photovoltaïques...).

❖ Aspect des constructions

Sont interdits l'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, plots de ciment..) ainsi que l'aspect brillant des bardages métalliques.

Le traitement des toitures doit permettre une bonne intégration des capteurs solaires et s'intégrer dans la conception générale du projet.

Dans tous les cas, le matériau de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

❖ Equipements techniques

Climatiseurs : Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique.

Enseignes : Les enseignes doivent être intégrées dans le plan de la façade.

❖ Clôtures :

Lors de l'édification ou de la réhabilitation d'une clôture, la clôture doit être :

⇒ Dans la zone UI , hors secteur UITP

- Soit constituée d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m ; Les murets seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit sur les deux faces, en harmonie avec la construction principale.
- Soit réalisée avec un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...) surmontant un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum,

⇒ Dans la zone UI , et dans le secteur UITP

- Soit uniquement d'un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...).

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

❖ Dans le secteur UITP : Abords constructions :

Les aires de dépôts ou de stockage à l'air libre doivent être aménagées de manière à ne pas être visible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UI 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être prévu et assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UI 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

❖ Dans l'ensemble de la zone UI et du Secteur UITP :

L'espace compris entre l'alignement des voies et les reculs imposés aux bâtiments sera entretenu et au minimum végétalisé.

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées (Toutes les zones).

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Sont proscrits tous types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis)
- ensemble référencé des plantes dites invasives,
- Laurier-palme (dit communément Laurène) et bambou.

❖ Dans le Secteur UITP :

Les limites des terrains affectés à des aires de stockage ou de dépôts doivent être plantées de haies vives d'essences variées et forestières.

Concernant les éléments de paysages (haie, alignement d'arbres, ...) à créer et repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques :

Conformément aux indications portées sur les documents graphiques du règlement, les clôtures devront être doublées par une haie vive composée de plusieurs essences locales de type forestier.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UI 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UI 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UL

La zone UL correspond aux espaces occupés par des activités de loisirs, d'accueil et d'hébergement touristique du camping des Liattes.

La zone UL est impactée par **le secteur à risques technologiques** (zones de danger du pipeline SPMR).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques** sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés à l'article 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 2- **Dans l'ensemble de la zone UL, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**
 - Les constructions à usage agricole ou forestier
 - Les constructions à usage industriel ou artisanal,
 - Les constructions à usage d'entrepôts,
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation,
 - Les installations classées non liées à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - L'ouverture et l'exploitation des carrières,
 - Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés
 - Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs notamment les tipis, yourtes,..., les mobil homes et résidences mobiles, lorsque ces constructions et occupations du sol ne respectent pas les conditions définies à l'article UL2.
 - Les aires de dépôts ou de stockage, et les dépôts de véhicules usagés
 - Les antennes relais de radio télécommunication,
 - Les éoliennes, autres que celles vérifiant les conditions définies à l'article UL2,
 - Les constructions à usage de commerces, de services, ou de restaurant.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UL, les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les éoliennes, à condition que la hauteur mesurée jusqu'au niveau des pales ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal,
- Toute extension ou tout changement de destination ayant pour effet de créer de nouvelles surfaces de plancher destinées à l'habitation ne doit pas dépasser 25 m² de surface de plancher.

- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans l'emprise des espaces ayant déjà été affectés à des activités d'accueil et d'hébergement touristiques.
- Les annexes et piscines à condition qu'elles soient liées à des habitations existantes, ou à la vocation d'hébergement touristique de la zone.
- Les installations, ou aires de jeux à condition qu'elles soient liées aux activités de détente, de loisirs, d'accueil ou d'hébergement touristique pratiquées dans la zone.
- Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à la vocation de la zone et à condition qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir des caractéristiques, et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés et strictement dimensionnés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

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

4.2. Assainissement :

- **Eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

En l'absence de réseau public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en évitant l'imperméabilisation des sols.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

- **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, à la nature géologique du sol. Ce dispositif doit être conforme à la réglementation ainsi qu'aux normes techniques en vigueur, et respecter le type de filière préconisé dans le zonage assainissement.

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

4.3. Electricité et téléphone et autres réseaux filaires:

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux moyenne tension et téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré assemblé ou posé.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse et à éviter l'éblouissement, le faisceau lumineux devant être dirigé vers le bas sur l'objectif recherché.

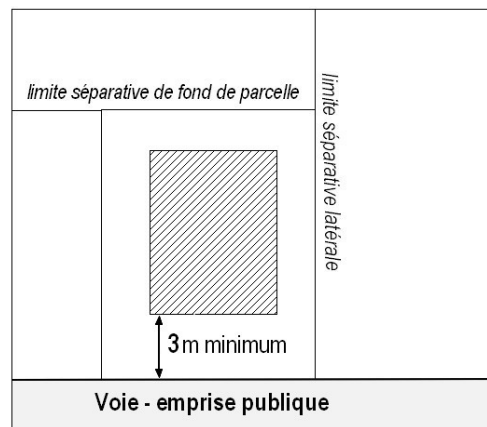
ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour toute construction rejetant des eaux usées, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions contenues dans le «Zonage Assainissement ».

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques



EXEMPLE ILLUSTRATION

Toutefois :

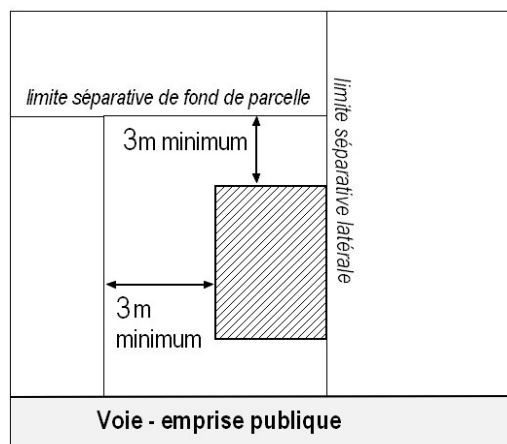
- ❖ L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il ne respecte pas le recul imposé, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés n'aient pas pour effet de réduire la distance mesurée entre la construction existante et l'alignement de la voie, et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- ❖ Le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques du règlement.

En l'absence d'indications, les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en recul.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.



EXEMPLE ILLUSTRATION CAS GENERAL

Toutefois :

- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il est implanté en recul et qu'il ne respecte pas les règles édictées ci-dessus, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension n'aient pas pour effet :
 - de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative,
 - d'entraîner une surélévation par rapport à la hauteur de la construction existante;
- Les bassins des piscines doivent être édifiés selon un recul minimum de 1mètre par rapport à la limite séparative. Cette disposition s'applique également aux limites internes des lots.

Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

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

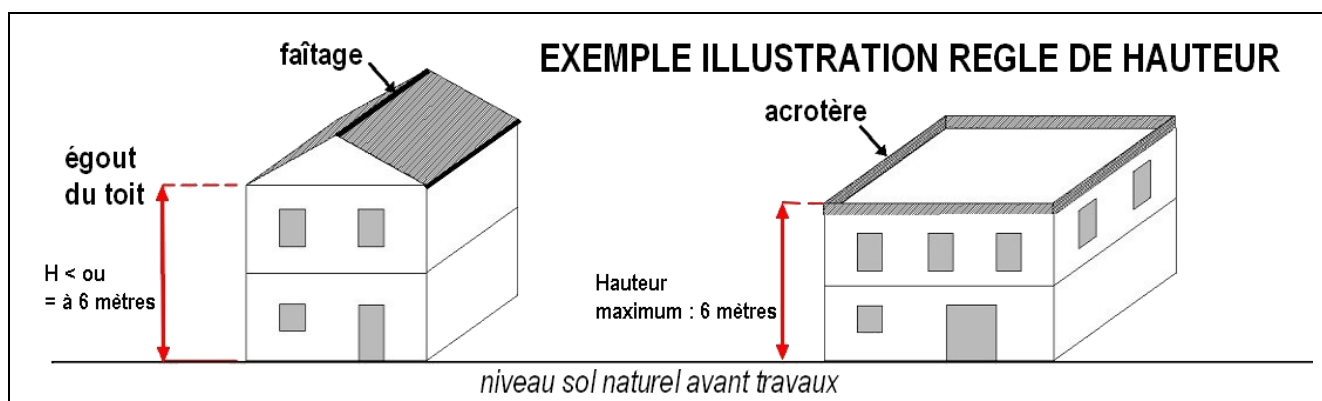
Non réglementée.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 6 mètres.



Toutefois, ces limites ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur des murets ou des murs ou de clôture ne doit pas dépasser 0,50 m et la hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

❖ Implantation des constructions:

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel, et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Sont interdits les exhaussements ou défoncés de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai sur les terrains en pente pour supporter les constructions.

❖ **Architecture et aspect des constructions :**

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises, locaux techniques,..) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

❖ **Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :**

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène,
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

❖ **Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :**

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes »

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

❖ **Clôtures:**

Lors de l'édification ou de la réhabilitation d'une clôture, la clôture doit être :

- Soit constituée d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m
- Soit réalisée avec un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...) surmontant un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum ;
- Soit constituée uniquement d'un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...) d'une hauteur maximum de 2 m.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les murets seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit sur les deux faces, en harmonie avec la construction principale. Les murets réalisés en maçonnerie comporteront obligatoirement un dispositif de couronnement assurant leur protection, terminé par un chaperon arrondi (sans couverture saillante). Les murs de clôture, ou de soutènement existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus, restaurés, et prolongés dans le respect du maintien de l'aspect d'origine.

ARTICLE UL 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Notamment, le nombre de places de stationnement devra être suffisant pour répondre aux besoins de la fréquentation touristique.

Toute aire de stationnement sera revêtue avec des matériaux perméables (graviers, stabilisé, pavage avec joints poreux, espace enherbé,...).

ARTICLE UL 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

L'aménagement des espaces libres doit chercher à composer avec les éléments existants et présents sur le site : arbre isolé, haie, bosquet,... avant d'envisager leur suppression.

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions ou des aménagements réalisés pour l'accueil et l'hébergement touristique, seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables et entretenus sur la totalité de leur surface.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Le long des clôtures situées en limites séparatives et correspondant à une limite de zone agricole, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole ou naturel.

La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques : Les arbres identifiés et en bon état doivent être conservés.

La coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdits sauf pour raisons phytosanitaires.

Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

**ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE
DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

**ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

ZONE US

Zone urbaine à vocation d'équipements de sports et de loisirs. Elle correspond aux emprises occupées par les équipements de sports et de loisirs du quartier des Tours : gymnase, terrains de sports, ...

La zone US est impactée par :

- **Le secteur à risque d'inondation à aléa faible de la Galaure et de ses affluents**
- **Les secteurs à risques technologiques (zones de danger du pipeline SPMR),**
- **La zone humide de la vallée de La Galaure**

Dans la zone US ont été identifiés des éléments de paysage représentés par une trame spécifique sur les documents graphiques, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation**, sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **au paragraphe 3-1-1 de l'article 3** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 2- Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques** sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **à l'article 4** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement
- 3- Dans les secteurs identifiés en zone humide** sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **au paragraphe 5-2 de l'article 5** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 4- Les éléments identifiés ou repérés** par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 5- Dans l'ensemble de la zone US, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**
 - Les constructions à usage agricole ou forestier
 - Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, de commerce, de services
 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article US2,
 - L'ouverture et l'exploitation des carrières,
 - Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs notamment les tipis, yourtes,..., les mobil homes et résidences mobiles
 - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules
 - Les garages collectifs de caravanes,
 - Les éoliennes, autres que celles mentionnées à l'article US2,
 - Les antennes relais de radio télécommunication,
 - Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
 - Toute construction nouvelle à usage d'habitation, d'activités de commerces
 - Toute construction nouvelle à usage d'équipement collectif recevant du public.
 - Toute extension d'équipement collectif si cette extension a pour effet d'augmenter la capacité d'accueil de cet équipement collectif recevant du public.

ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Dans les secteurs à risque d'inondation : les constructions et installations autorisées dans la zone sont soumises aux conditions définies aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Il est rappelé notamment que la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc...) doit être située au-dessus de la cote de référence fixée à + 50 cm par rapport au Terrain Naturel (TN)

2- Dans les secteurs identifiés en zone humide, l'extension des constructions et les annexes sont soumises aux conditions mentionnées au paragraphe 5-2 de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans la zone US, que si elles ne sont pas implantées à moins de 10 mètres de la cote de berge de l'Avenon et qu'elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations techniques, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs), et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, et à condition qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
- 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 éoliennes, à condition que la hauteur mesurée jusqu'au niveau des pales ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal ;
- L'aménagement, le changement de destination, ou l'extension des constructions existantes à usage d'équipement collectif sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque. Dans tous les cas les travaux ayant pour effet de créer de nouvelles surfaces de plancher ne doivent pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés et strictement dimensionnés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE US 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

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

4.2. Assainissement :

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en évitant l'imperméabilisation des sols.

- **Eaux usées**

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

4.3. Electricité et téléphone :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré assemblé ou posé.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse et à éviter l'éblouissement, le faisceau lumineux devant être dirigé vers le bas sur l'objectif recherché.

ARTICLE US 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

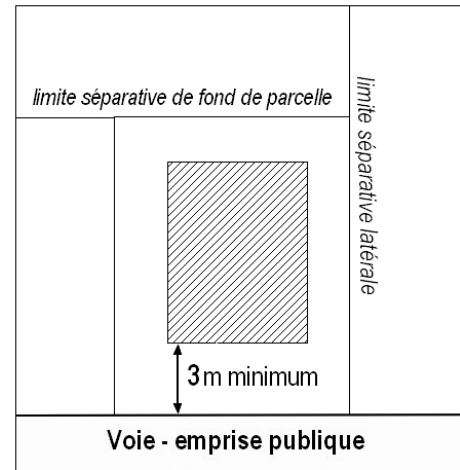
ARTICLE US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Toutefois :

- ❖ L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il est implanté à l'alignement ou qu'il ne respecte pas le recul imposé, sont autorisés, à condition que :
 - L'extension soit réalisée dans l'alignement de l'existant,
 - les travaux envisagés n'aient pas pour effet de réduire la distance mesurée entre la construction existante et l'alignement de la voie, et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.

- ❖ Le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.



EXEMPLE ILLUSTRATION

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

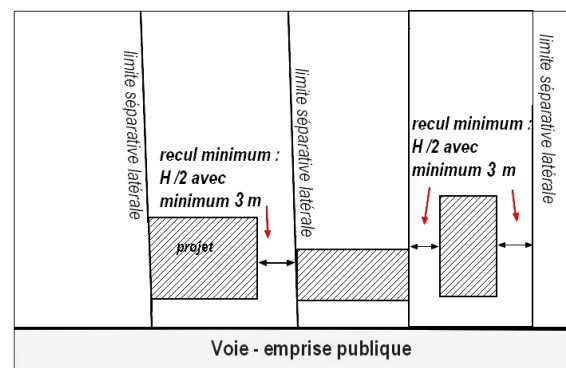
Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en recul.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois :

- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il est implanté en recul et qu'il ne respecte pas les règles édictées ci-dessus, sont autorisés, à condition que les travaux envisagés dans le cadre de l'aménagement ou de l'extension n'aient pas pour effet :
 - de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative,
 - d'entraîner une surélévation par rapport à la hauteur de la construction existante ;

Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les balcons d'un mètre au plus de profondeur.



EXEMPLE ILLUSTRATION

ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

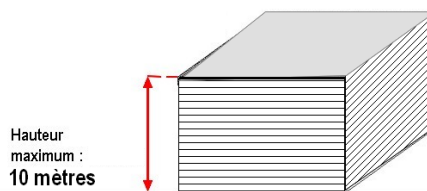
Non réglementée.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne doit pas excéder 10 mètres.



EXEMPLE ILLUSTRATION REGLE DE HAUTEUR

Toutefois, ces limites ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètres.

ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Règles générales :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec la typologie locale.

❖ Implantation des constructions et adaptation au terrain :

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Terrassements – Déblais et remblais

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site :

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface. L'apport de terres extérieures est interdit.

Les besoins de décaissement devront répondre aux seuls besoins d'ancrage de la construction sur le site ou dans la pente.

Les déblais et remblais devront être limités et régalés en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

❖ **Aspect général des constructions et forme bâtie:**

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : en harmonie avec la typologie locale, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné. L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc)

Toute intervention sur le bâti existant devra proposer un parti respectueux de l'identité architecturale de l'édifice concerné. Notamment :

- Les menuiseries – portes, fenêtres, volets, portail, ...doivent respecter l'identité architecturale de l'édifice
- Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épannelage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux.

Aspect des constructions

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur).

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, agglomérés,...) est interdit.

Les enduits seront de teinte de terre locale.

Les toitures

En règle générale, les couvertures et leurs ouvrages (arêtières, faitages, rives, etc..) seront identiques à l'existant au plus près des procédés traditionnels. Néanmoins la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée par l'emploi d'autre type toiture (végétalisée, zinc) ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.

D'une manière générale, les pentes de couverture seront comprises entre 33 et 40%. Les toitures mono-pentes sont interdites à l'exception des toitures terrasses. Toutefois les toitures mono-pentes sont autorisées lorsqu'elles concernent des bâtiments annexes à l'habitation.

Les débords de toiture inférieurs à 0,40 m sont interdits, à l'exception des génoises et encorbellements. Si des génoises préexistent, elles seront préservées. Les débords de toiture réalisés à chevrons de bois seront peints.

Réseaux et Equipements techniques

Les passages horizontaux de câbles en façade, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être disposés de la manière la plus discrète possible en suivant les éléments de modénature horizontale existants (bandeaux, moulures, corniches, etc...) Dans leur passage vertical, ils seront dans la mesure du possible, soit dissimulés dans la maçonnerie, soit associés à un élément vertical de l'architecture de la façade.

Les équipements techniques et appareillages divers (boîtiers de raccordement, coffrets, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe, ou dans les clôtures. Pour les coffrets intégrés à la façade principale, ils seront sans saillie sur le plan de cette façade principale ; les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades. Les coffrets et boîtes aux lettres ne devront pas déborder sur l'espace public.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent rester « discrètes », et sauf contrainte technique, être implantées à proximité d'une souche de cheminée en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faitage.

Dans le cas d'immeuble avec logements collectifs, une antenne collective unique est exigée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique, et de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Clôtures :

Lors de l'édification ou de la réhabilitation d'une clôture, la clôture doit être :

- Soit constituée d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m
- Soit réalisée avec un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...) surmontant un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

En limite séparative, la clôture pourra être constituée également uniquement d'un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...).

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les murets seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit sur les deux faces, en harmonie avec la construction principale.

Les murets réalisés en maçonnerie comporteront obligatoirement un dispositif de couronnement assurant leur protection, terminé par un chaperon arrondi (sans couverture saillante).

Les murs de clôture, ou de soutènement existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus, restaurés, et prolongés dans le respect du maintien de l'aspect d'origine.

ARTICLE US 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Toute aire de stationnement sera revêtue avec des matériaux perméables (graviers, stabilisé, pavage avec joints poreux, espace enherbé,...).

ARTICLE US 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

L'aménagement des espaces libres doit chercher à composer avec les éléments existants et présents sur le site : arbre isolé, haie, bosquet,... avant d'envisager leur suppression.

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Sont proscrits certains types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis
- ensemble référencé des plantes dites invasives,
- Laurier-palme (dit communément Laurène) et bambou.

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets,...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques : la coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdites sauf pour des raisons justifiées :

- par le mauvais état sanitaire de l'arbre,
- par le danger immédiat que l'arbre ou les arbres concernés génèrent pour la sécurité des personnes ou des biens,

par des circonstances naturelles exceptionnelles (tempête, sécheresse, foudre,...).

ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE US 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

**ARTICLE US 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AUo

La zone AUo est une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone.

Elle comprend :

- ❖ La zone **1AUo** des Prés de l'Achal
- ❖ La zone **2AUo** des Coteaux Nord
- ❖ La zone **3AUo** des Etroits

Ces zones AUo font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Pour chacune de ces zones, les aménagements et les constructions réalisés doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement précisées dans le document « orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » définies sur chacun de ces quartiers

Les zones 1AUo, 2AUo, 3AUo peuvent accueillir des constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chacune de ces zones.

Les zones AUo comportent également des servitudes de mixité sociale : S1, S2, et S3 instaurées au titre de l'article L 151-15 et délimitées sur le document graphique par une trame spécifique.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Dans l'ensemble de la zone AUo, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- Les entrepôts commerciaux, autres que ceux liés à une activité commerciale de proximité ou de service et implantée dans la zone AUo,
- Les carrières et les mines,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs notamment les tipis, yourtes,..., les mobil homes et résidences mobiles
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les éoliennes, autres que celles mentionnées à l'article AUo2,
- Les antennes relais de télécommunication,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Les constructions à usage d'habitation, de commerces, d'artisanat, de services, de bureaux, d'hôtels ou restaurants, ou, d'équipements collectifs, si elles ne respectent pas les conditions définies à l'article AUo2,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins dix véhicules, les aires de jeux et de sport ouvertes au public, si elles ne vérifient pas les conditions définies à l'article AUo2,
- Les installations classées autres que celles autorisées dans les conditions définies à l'article AUo2.

ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisations du sol énoncées au présent paragraphe ne sont autorisées dans la zone AUo que si elles vérifient les conditions précisées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs..) lorsque leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et qu'elle est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs annexes ainsi que les piscines,
 - de bureaux ou de services
 - de commerces
 - d'équipements collectifs
 - d'hôtel restaurant,
- Les constructions à usage d'artisanat, à condition que les activités ne soient pas sources de nuisances (odeurs, bruit, poussières...) vis à vis de l'habitat,
- Les aires publiques de stationnement, les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou de services, et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les éoliennes, à condition que la hauteur mesurée jusqu'au niveau des pales ne dépasse pas la hauteur du bâtiment principal

ne sont autorisées que si elles vérifient les conditions précisées ci-après :

- ⇒ ces constructions et occupations du sol doivent s'intégrer dans une opération d'aménagement ou de constructions portant sur la totalité de chacune des zones. Chaque opération doit être compatible avec les OAP définies sur les quartiers concernés.

3. Dans les secteurs S1, S2, et S3 instaurés au titre de l'article L 151-15 et délimités sur le document graphique par une trame spécifique, s'appliquent des servitudes de mixité sociale qui imposent des catégories de logements spécifiques dans le programme de logements de chacun des secteurs selon les dispositions définies dans le tableau ci-après :

Catégorie des logements	Part des catégories de logements imposée dans le programme de logements de chacun des secteurs (valeur minimum)		
	S1 1AUo Prés de l'Achal	S2 2AUo La Grande Vigne	S3 3AUo Les Etroits
Locatif social	20%		20%
Accession sociale	20%	20%	20%

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Dans chacune des zones, la desserte interne des opérations (circulation véhicules, voies piétonnes et cycles) ainsi que les caractéristiques des voies à aménager respecteront les principes d'aménagement définis dans le document «OAP» relatif aux différents quartiers.

ARTICLE AUo 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

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

4.2. Assainissement :

Eaux pluviales :

Le « coefficient d'imperméabilisation » correspondant au rapport entre les surfaces autres que les espaces libres et la surface totale du terrain support de l'opération ne doit pas dépasser 60 %.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméabilisées devront être stockées conformément aux prescriptions du zonage assainissement et aux schémas de principe des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur les zones AUo.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant tout rejet.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en évitant l'imperméabilisation des sols.

Eaux usées :

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

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

4.3. Electricité – Télécommunications et autres réseaux filaires:

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux, ainsi que la distribution, seront à réaliser par câbles souterrains.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse et à éviter l'éblouissement, le faisceau lumineux devant être dirigé vers le bas sur l'objectif recherché.

ARTICLE AUo 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

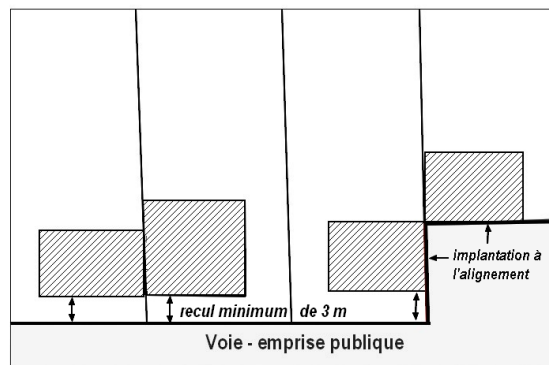
Non réglementée.

ARTICLE AUo 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques du règlement, toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus s'applique également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.



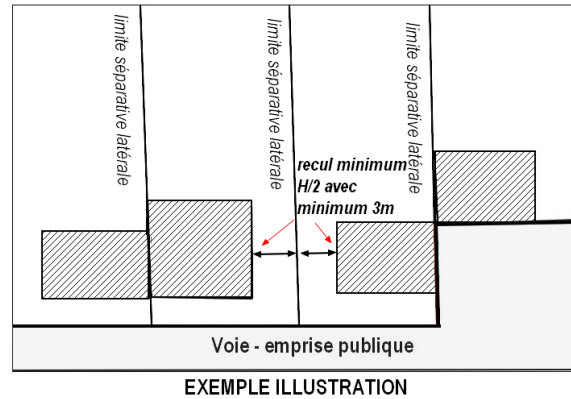
EXEMPLE ILLUSTRATION

ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques.

En l'absence d'indications, toute construction ou partie de construction doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les balcons d'un mètre au plus de profondeur.



Ces règles de recul ne s'appliquent pas aux bassins des piscines, qui doivent être édifiés selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative. Cette disposition s'applique également aux limites internes des lots.

ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

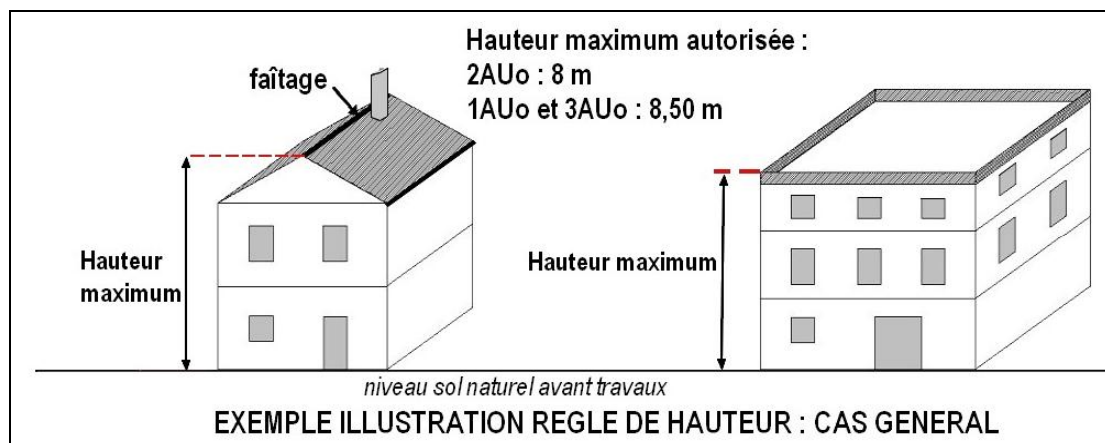
ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet de la construction (hauteur totale, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne doit pas excéder

- 8,50 mètres dans les zones 1AUo et 3AUo
- 8 mètres dans la zone 2AUo



La hauteur des murets ou murs de clôture ne doit pas dépasser 0,50 m et la hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètres.

ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec la typologie locale.

❖ Implantation des constructions et adaptation au terrain :

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Terrassements – Déblais et remblais

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site :

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface. L'apport de terres extérieures est interdit.

Les besoins de décaissement devront répondre aux seuls besoins d'ancrage de la construction sur le site ou dans la pente.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

❖ Aspect général des constructions et forme bâtie:

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : en harmonie avec la typologie locale, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, notamment les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné. L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc)

Toute intervention sur le bâti existant devra proposer un parti respectueux de l'identité architecturale de l'édifice concerné. Notamment :

- Les menuiseries – portes, fenêtres, volets, portail, ...doivent respecter l'identité architecturale de l'édifice
- Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...).

Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épannelage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux.

Aspect des constructions

En accord avec l'unité générale de la forme urbaine existante, la continuité de formes, la simplicité et l'articulation des volumes, l'utilisation de la même gamme de matériaux et de coloration seront recherchées. La continuité pourra notamment être assurée par des murs ou constructions annexes ayant le même aspect que la construction principale (même matériau, même couleur). L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment, agglomérés,...) est interdit. Les enduits seront de teinte de terre locale.

Les toitures

- En règle générale, les couvertures et leurs ouvrages (arêtières, faîtages, rives, etc..) seront identiques à l'existant au plus près des procédés traditionnels. Néanmoins la recherche architecturale pourra être autorisée et favorisée par l'emploi d'autre type toiture (végétalisée, zinc) ainsi que les terrasses pour les constructions secondaires ou de liaison entre plusieurs bâtiments.
- D'une manière générale, les pentes de couverture seront comprises entre 33 et 40%. Les toitures mono-pentes sont interdites à l'exception des toitures terrasses. Toutefois les toitures mono-pentes sont autorisées lorsqu'elles concernent des bâtiments annexes à l'habitation.

Les débords de toiture inférieurs à 0,40 m sont interdits, à l'exception des génoises et encorbellements. Si des génoises préexistent, elles seront préservées.

Les débords de toiture réalisés à chevrons de bois seront peints.

Réseaux et Equipements techniques

Les passages horizontaux de câbles en façade, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être disposés de la manière la plus discrète possible en suivant les éléments de modénature horizontale existants (bandeaux, moulures, corniches, etc...) Dans leur passage vertical, ils seront dans la mesure du possible, soit dissimulés dans la maçonnerie, soit associés à un élément vertical de l'architecture de la façade.

Les équipements techniques et appareillages divers (boîtiers de raccordement, coffrets, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe, ou dans les clôtures. Pour les coffrets intégrés à la façade principale, ils seront sans saillie sur le plan de cette façade principale ; les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades. Les coffrets et boîtes aux lettres ne devront pas déborder sur l'espace public.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Antennes et paraboles, ventilation et climatiseurs :

L'implantation des paraboles et antennes en façade des constructions est interdite. Sauf contrainte technique, elles doivent être implantées à proximité d'une souche de cheminée en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Dans le cas d'immeuble avec logements collectifs, une antenne collective unique est exigée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique, et de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtré en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture, et être implantés de façon homogène
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

❖ Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lors de l'édification ou de la réhabilitation d'une clôture, la clôture doit être :

- Soit constituée d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m
- Soit réalisée avec un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...) surmontant un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

En limite séparative, la clôture pourra être constituée également uniquement d'un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...).

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les murets seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit sur les deux faces, en harmonie avec la construction principale. Les murets réalisés en maçonnerie comporteront obligatoirement un dispositif de couronnement assurant leur protection.

Les murs de clôture, ou de soutènement existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus, restaurés, et prolongés dans le respect du maintien de l'aspect d'origine.

ARTICLE AUo 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Toute aire de stationnement sera revêtue avec des matériaux perméables (graviers, stabilisé, pavage avec joints poreux, espace enherbé,...).

Stationnement des deux roues:

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitat collectif ou groupé, il est exigé un garage couvert d'accès aisé, permettant d'abriter facilement au moins un « deux roues » (surface minimale de 1m²) par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments nouveaux d'une surface minimum de 150 m² de surface de plancher à usage de bureaux, de commerces, de services ou d'équipements collectifs, il y a lieu de prévoir surface minimale de 1m² d'aire de stationnement couverte et accessible facilement depuis l'espace public par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE AUo 13- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres, aires de jeux et de loisirs, ainsi que les plantations doivent être réalisées conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chacune des zones.

La surface des espaces libres non imperméabilisés de chacune des opérations doit être au moins égale à 40 % de la surface totale du terrain concerné par l'opération.

La continuité des cheminements et voie « douces » doit être assurée dans chacune des zones et s'accompagner d'un traitement paysager en compatibilité avec les orientations d'aménagement.

Le long des clôtures situées en limites séparatives et correspondant à une limite de zone agricole ou naturelle, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec l'espace agricole ou naturel.

Dans le cadre des aménagements liés à la gestion des eaux pluviales, la végétalisation de noues ou de bassins de rétention sera privilégiée avec des essences adaptées.

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Sont proscrits certains types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis),
- ensemble référencé des plantes dites invasives,
- Laurier-palme (dit communément Laurène) et bambou.

ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE AUo 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

**ARTICLE AUo 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend le **secteur AP**, identifié comme espace agricole dont la protection est renforcée et où les constructions nouvelles liées à l'activité agricole sont interdites.

Sur les documents graphiques du règlement ont été désignés les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme concernant le changement de destination de ces bâtiments sont soumises 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.

Le **secteur AP** est impacté par :

- **Les secteurs à risque d'inondation « moyen et fort » de la Galaure et de ses affluents**

La **zone A**, et le **secteur AP** sont impactés en partie par :

- **Les secteurs à risques technologiques (zones de danger du pipeline SPMR et canalisation de gaz),**
- **La zone humide de la vallée de La Galaure.**

Dans la zone A et le secteur Ap ont été identifiés :

- des éléments de paysage représentés par une trame spécifique sur les documents graphiques, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et,
- un ensemble du « petit patrimoine bâti » à protéger ou à mettre en valeur, repéré par un « carré » portant le numéro 6, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ces éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation**, sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés au **paragraphe 3-1-1 de l'article 3** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 2- **Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques** sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés à **l'article 4** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

- 3- **Dans les secteurs identifiés en zone humide sur les documents graphiques**, sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **au paragraphe 5-1 de l'article 5** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 4- **Les éléments identifiés ou repérés** par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement; sont interdits notamment, la démolition des éléments du petit patrimoine repérés par un carré et un n° sur les documents graphiques du règlement.
- 5- **Dans l'ensemble de la zone A**, toute construction ou installation est interdite, à l'exception des occupations et utilisations du sol vérifiant les conditions définies à **l'article A2 paragraphes 3 et 4** ;
- 6- **Dans le secteur AP**, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des occupations et utilisations du sol vérifiant les conditions mentionnées à **l'article A2 paragraphe 4**.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- **Dans les secteurs à risque d'inondation : les constructions et installations autorisées dans la zone sont soumises aux conditions définies aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.**
- 2- **Les éléments identifiés ou repérés** par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 3- **Dans la zone A (à l'exclusion du secteur AP), les occupations et utilisations suivantes sont autorisées** si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :
 - Les constructions et installations, y compris classées, **nécessaires à l'exploitation agricole**, et dans le respect des conditions définies ci-après :
 - o Les constructions agricoles autres que celles à usage d'habitation doivent s'implanter à proximité immédiate (50 m maximum) des principaux bâtiments d'exploitation s'ils existent, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée. En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques. L'emplacement de la construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.
 - o Les constructions à usage d'habitation doivent être :
 - nécessaires à l'exploitation agricole,
 - situées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires, ou cas exceptionnel dûment justifié ;
 - et limitées à 120 m² d'emprise au sol extensions comprises.
 - o Les installations de production d'énergie de type éolienne, nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mât et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres.

4- Sont autorisées dans la zone A, y compris dans le secteur AP, les occupations et utilisations suivantes, si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, installations liées au transport de voyageurs...) non destinées à l'accueil de personnes, et à l'exception des installations photovoltaïques au sol, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole. Les antennes relais de radio télécommunication doivent être situées à plus de 150 m des habitations existantes.
- L'extension limitée à 33 % de la surface de plancher initiale (extension autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU) des habitations existantes, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve que la surface de plancher totale après l'extension limitée de 33 % ne dépasse pas 250 m².
- Le changement de destination à des fins d'habitation, ou à des fins d'activités de commerce ou de services, d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, par un numéro et une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par unité foncière. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés et strictement dimensionnés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut du réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage, ou puits particulier, sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement :

Eaux pluviales :

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

L'infiltration à la parcelle sera obligatoire en l'absence de réseau d'eau pluviale. Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet éventuel dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales; ils doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols, et ne doivent pas aggraver l'écoulement sur les fonds voisins.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe. Dans ce cas, toute construction rejetant des eaux usées doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

A défaut de raccordement possible sur le réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature pédologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Electricité – Télécommunications:

Tout nouveau branchement au réseau de distribution d'électricité, ou bien au réseau de téléphone, doit être réalisé en souterrain.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse et à éviter l'éblouissement, le faisceau lumineux devant être dirigé vers le bas sur l'objectif recherché.

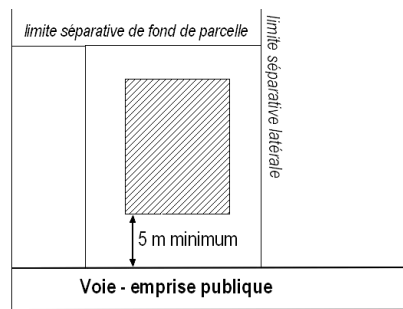
ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour tout bâtiment rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordé au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul portées sur les documents graphiques du règlement.

En l'absence d'indications portées sur ces documents graphiques, les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.



EXEMPLE ILLUSTRATION

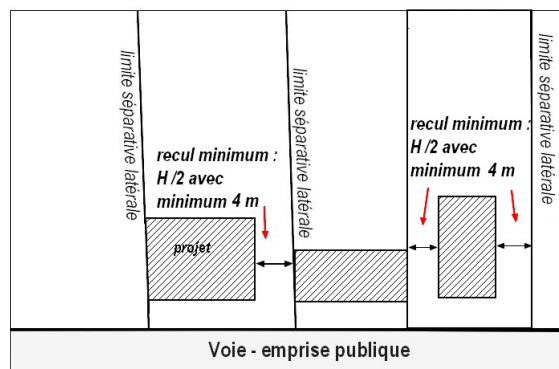
Toutefois sont autorisés l'aménagement et l'extension de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, à condition de ne pas réduire le recul existant et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général et liés à l'usage de la voie (abris bus, etc...). Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques du règlement.

En l'absence d'indications, toute construction ou partie de construction doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.



EXEMPLE ILLUSTRATION

Ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- ❖ à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, qui est implanté en recul et qui ne respecte pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- ❖ aux constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général qui peuvent être édifiés selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

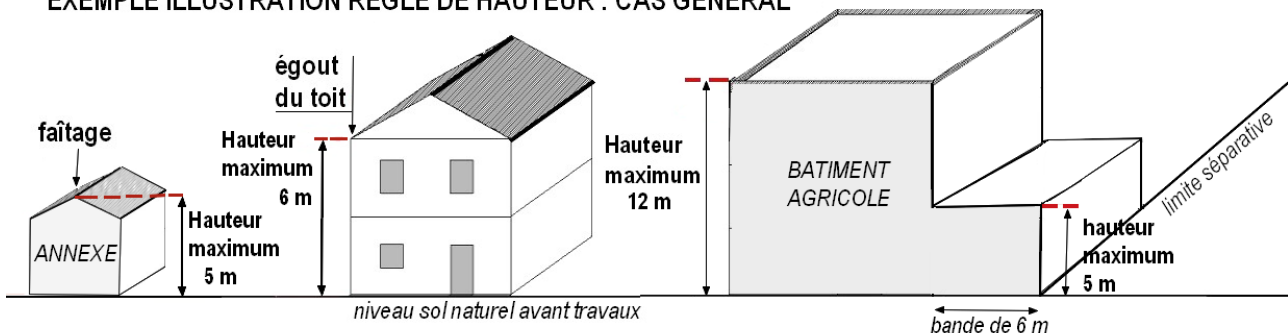
La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 mètres pour les bâtiments agricoles.

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout du toit ne peut excéder 6 mètres pour les habitations.

La hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment est réduite à 5 m :

- lorsqu'il s'agit d'une annexe à l'habitation, ou,
- lorsque la construction est située sur une limite séparative, dans ce cas cette hauteur maximum s'applique dans une bande de 6 m de profondeur mesurée à partir de la limite séparative.

EXEMPLE ILLUSTRATION REGLE DE HAUTEUR : CAS GENERAL



Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux. Lorsqu'il s'agit d'une extension, la hauteur de l'extension ne devra pas dépasser la hauteur totale de la construction existante à la date d'approbation de la révision du PLU.

La hauteur des murs de clôture ne doit pas dépasser 0,50 m et la hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres. Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Architecture :

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : aspect chalet de type savoyard, architecture d'inspiration espagnole ou basque, ...).

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,

- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises, locaux techniques,...) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les bâtiments agricoles devront, par leur aspect extérieur, par leur épandage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux.

Adaptation au terrain et aménagement des abords :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Sont interdits les exhaussements ou affouillements de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- ❖ être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- ❖ en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit (ni rehaut de type tabatière, ni creux). Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau,

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Paraboles et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Eléments annexes :

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets etc... doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures non agricoles doivent être constituées uniquement d'un grillage ou treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...).

En limite de parcelle bâtie, la clôture pourra être constituée également :

- Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m
- Soit d'un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...) surmontant un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les murets seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit sur les deux faces, en harmonie avec la construction principale.

Les murets réalisés en maçonnerie comporteront obligatoirement un dispositif de couronnement assurant leur protection, terminé par un chaperon arrondi (sans couverture saillante).

Les murs de clôture, ou de soutènement existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus, restaurés, et prolongés dans le respect du maintien de l'aspect d'origine.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par un carré et un n° sur les documents graphiques au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien réalisés sur le bâtiment n° 6 identifié par les documents graphiques du règlement seront exécutés de manière à :

- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect d'origine en consolidant les murs,
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

La réalisation de dépôts, de bâtiments d'élevage industriel ou la construction d'installations techniques (serres,...) ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les haies d'accompagnement, de protection ou de dissimulation des bâtiments agricoles ne doivent pas souligner la géométrie des bâtiments mais au contraire les intégrer dans la trame paysagère locale (orientation des alignements en fonction des vents, des écoulements des eaux, du réseau viaire, des expositions au soleil ...).

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Sont proscrits tous types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis
- ensemble référencé des plantes dites invasives,
- Laurier-palme (dit communément Laurène) et bambou.

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques : la coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdites sauf pour des raisons justifiées :

- par le mauvais état sanitaire de l'arbre,
- par le danger immédiat que l'arbre ou les arbres concernés génèrent pour la sécurité des personnes ou des biens,
- par des circonstances naturelles exceptionnelles (tempête, sécheresse, foudre,...).

Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA

ZONE NATURELLE

ZONE N

Il s'agit de secteurs équipés ou non, comportant des richesses naturelles et forestières à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- du caractère d'espaces naturels de ces secteurs.

Cette zone comprend :

- Le secteur **NL** : Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) de la zone Naturelle, pouvant accueillir des aménagements succincts et des équipements légers pour le sport et les loisirs
- Le secteur **NS**, correspondant aux secteurs répertoriés comme espaces naturels sensibles d'intérêt écologique, biologique ou scientifique sur plan de la biodiversité.
- **La zone N est impactée par les secteurs à risque d'inondation « moyen et fort » et le secteur NL par les secteurs à risque d'inondation « faible » de la Galaure et de ses affluents.**
- **La zone N, les secteurs NL et Ns sont impactés par les secteurs à risques technologiques (zones de danger du pipeline SPMR, du pipeline Sud Européen, de l'Oléoduc de Défense commune et de la canalisation de gaz) ;**
- **Les zones humides de la vallée de La Galaure et de l'Avenon** couvrent en partie la zone N, et le secteur NL.
- Sur les documents graphiques du règlement ont été désignés les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme concernant le changement de destination de ces bâtiments, seront soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- Dans la zone N ont été identifiés :
 - des éléments de paysage représentés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et,
 - des éléments du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur, repérés par des « carrés » portant les numéros 1, 2, 8, 9, 10, 11 et 12, au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'inondation**, sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **au paragraphe 3-1-1 de l'article 3** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 2- Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques** sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **à l'article 4** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 3- Dans les secteurs identifiés en zone humide sur les documents graphiques**, sont interdits les constructions, installations et travaux mentionnés **au paragraphe 5-1 de l'article 5** des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 4- Les éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme** sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement; sont interdits notamment, la démolition des éléments du petit patrimoine, le comblement des anciennes carrières de molasse sauf cas de nécessité technique, ainsi que la démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine des bâtiments, ou des édifices particuliers, repérés par un carré et un n° sur les documents graphiques du règlement.
- 5- Dans le secteur Ns** : toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif vérifiant les conditions définies à l'article N2 paragraphe 3.
- 6- Dans le secteur NL**, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article N2 paragraphes 3 et 4.
- 7- Dans l'ensemble de la zone N**: toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif vérifiant les conditions définies à l'article N2 paragraphe 3.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Dans les secteurs à risque d'inondation : les constructions et installations autorisées dans la zone sont soumises aux conditions définies aux paragraphes 3-1-2 et 3-1-3 de l'article 3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.**
- 2- Les éléments identifiés ou repérés** par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.
- 3- Dans l'ensemble de la zone N, y compris dans les secteurs NL et Ns, les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :**
 - Les constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, installations liées au transport de voyageurs...) mais non destinées à l'accueil de personnes, et à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à

l'exploitation agricole, pastorale ou forestière. Les antennes relais de radio télécommunication doivent être situées à plus de 150 m des habitations existantes.

- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, qu'il ne dénature pas la qualité paysagère du site, et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment.
- L'extension limitée à 33 % de la surface de plancher initiale des constructions à usage d'habitation existantes (extension autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU) sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et sous réserve que la surface de plancher totale après l'extension limitée de 33 % ne dépasse pas 250 m².

4- Dans le secteur NL, les occupations et utilisations suivantes, ne sont autorisées que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les aires de stationnement ouvertes au public, les aires de jeux et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol
- Les équipements collectifs légers ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces de sports et de loisirs et à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 20 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par unité foncière . Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les accès aménagés à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés et strictement dimensionnés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les

caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut du réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage, ou puits particulier, sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement :

Eaux pluviales :

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure. L'infiltration à la parcelle sera obligatoire en l'absence de réseau d'eau pluviale.. Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet éventuel dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; ils doivent être conçus de manière à permettre une infiltration naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols, et ne doivent pas aggraver l'écoulement sur les fonds voisins.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe. Dans ce cas, toute construction rejetant des eaux usées doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation en vigueur. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

A défaut de raccordement possible sur le réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature pédologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Electricité – Télécommunications:

Tout nouveau branchement au réseau de distribution d'électricité, ou bien au réseau de téléphone, doit être réalisé en souterrain.

L'ensemble des éclairages extérieurs devra être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse et à éviter l'éblouissement, le faisceau lumineux devant être dirigé vers le bas sur l'objectif recherché.

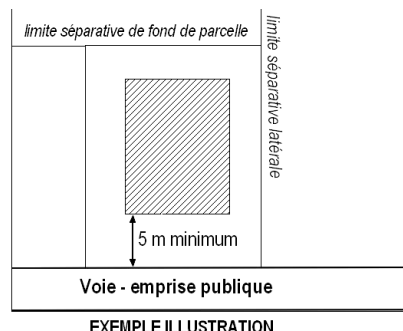
ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour tout bâtiment rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordé au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul portées sur les documents graphiques du règlement.

En l'absence d'indications portées sur ces documents graphiques, les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.



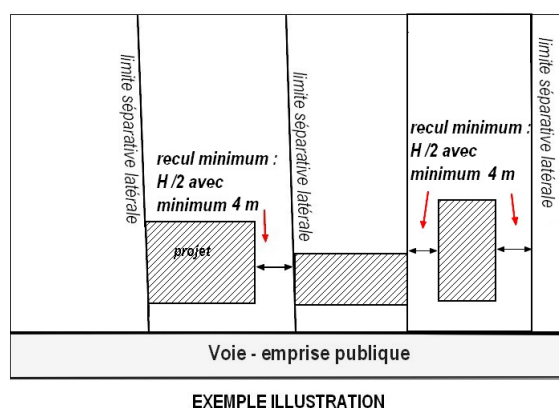
Toutefois sont autorisés l'aménagement et l'extension de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, à condition de ne pas réduire le recul existant et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général et liés à l'usage de la voie (abris bus, etc...). Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques du règlement.

En l'absence d'indications, toute construction ou partie de construction doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.



Ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- ❖ à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, qui est implanté en recul et qui ne respecte pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- ❖ aux constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général qui peuvent être édifiés selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

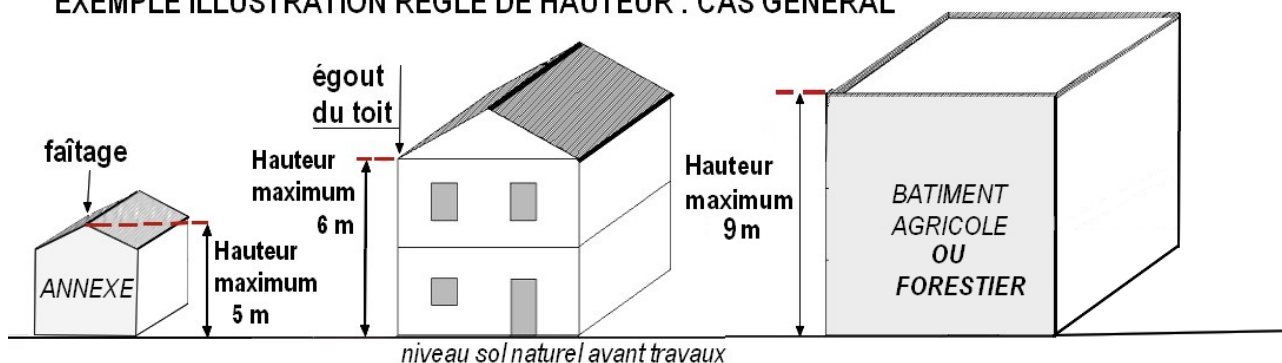
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 9 mètres pour les bâtiments agricoles ou forestiers autorisés.

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout du toit ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur maximum au faîtage est limitée à 5 m lorsqu'il s'agit d'une annexe.

EXEMPLE ILLUSTRATION REGLE DE HAUTEUR : CAS GENERAL



Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur des murs de clôture ne doit pas dépasser 0,50 m et la hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Architecture :

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : aspect chalet de type savoyard, architecture d'inspiration espagnole ou basque, ...).

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,

- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales du bâti existant et du milieu environnant en référence à l'architecture traditionnelle, (sens de faîtage, volume, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction, ainsi qu'à des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions).

Les vérandas ou autres extensions seront conçues de façon à s'harmoniser le mieux possible avec le bâtiment principal (volumes, formes, matériaux employés, aspect et couleurs des structures ou des menuiseries...). Il en est de même des bâtiments annexes (garages, remises, locaux techniques,...) qui doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment...) est interdit.

Les bâtiments agricoles, pastoraux, ou forestiers devront par leur aspect extérieur, par leur épandage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux.

Adaptation au terrain et aménagement des abords :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Sont interdits les exhaussements ou affouillements de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtre en toiture :

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- ❖ être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- ❖ en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être parfaitement intégrés dans le plan de référence du toit (ni rehaut de type tabatière, ni creux). Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau,

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Paraboles et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

Eléments annexes :

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets etc... doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures non agricoles doivent être constituées d'un grillage ou treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...).

En limite de parcelle bâtie, la clôture pourra être constituée également :

- Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50 m
- Soit d'un treillage métallique, de couleur sombre (vert, marron...) surmontant un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum.

Les poteaux métalliques pouvant constituer les clôtures devront être obstrués à leur sommet.

Les dispositifs de pare-vue constitués de matériaux précaires sont interdits.

Les murets seront réalisés soit en pierres jointoyées, soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient recouverts d'un enduit sur les deux faces, en harmonie avec la construction principale.

Les murets réalisés en maçonnerie comporteront obligatoirement un dispositif de couronnement assurant leur protection, terminé par un chaperon arrondi (sans couverture saillante).

Les murs de clôture, ou de soutènement existants en pierres appareillées, seront obligatoirement reconstruits en pierres jointoyées. Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus, restaurés, et prolongés dans le respect du maintien de l'aspect d'origine.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers par un carré et un n° sur les documents graphiques au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux réalisés sur un bâtiment identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment : il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

La réalisation de dépôts, de bâtiments de stockage ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les haies d'accompagnement, de protection ou de dissimulation des bâtiments agricoles ne doivent pas souligner la géométrie des bâtiments mais au contraire les intégrer dans la trame paysagère locale (orientation des alignements en fonction des vents, des écoulements des eaux, du réseau viaire, des expositions au soleil ...).

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions, seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles. Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Sont proscrits tous types de plantations :

- gamme des conifères (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis)
- ensemble référencé des plantes dites invasives,
- Laurier-palme (dit communément Laurène) et bambou.

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques : la coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdites sauf pour des raisons justifiées :

- par le mauvais état sanitaire de l'arbre,
- par le danger immédiat que l'arbre ou les arbres concernés génèrent pour la sécurité des personnes ou des biens,
- par des circonstances naturelles exceptionnelles (tempête, sécheresse, foudre,...).

Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXE AU REGLEMENT : LEXIQUE

AVERTISSEMENT

Le lexique a pour objet de préciser la portée de certains termes et notions techniques employés dans le règlement. Les dispositions littérales des titres I à V du présent règlement priment sur les définitions contenues dans le présent lexique.

ACCES

L'accès correspond à l'espace donnant sur la desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

ACROTERE

Élément d'une façade, situé du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente, et qui constitue un rebord pour permettre le relevé d'étanchéité.

AFFOUILLEMENT DU SOL :

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2m, à moins qu'elle ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

ALIGNEMENT

Il correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est « l'alignement actuel ». Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, c'est « l'alignement futur », qui résulte soit d'un emplacement réservé (reporté sur le document graphique du règlement), soit d'un plan d'alignements (qui figure en annexe du PLU).

AMENAGEMENT DANS LE VOLUME EXISTANT

Il s'agit des aménagements réalisés à l'intérieur du volume clos d'une construction, cela inclut notamment la création de surface de plancher (SP) par aménagement de combles ou création de planchers supplémentaires.

ANNEXE

Sont considérées comme des annexes, les constructions dépendantes et complémentaires d'un bâtiment principal sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente (exemple : *abri de jardin, garage et espaces de stationnement, appentis, piscine, véranda, local d'ordures ménagères, local technique...*).

ARBRE REMARQUABLE

Il s'agit d'un arbre présentant une qualité certaine et un intérêt pour le paysage, qui justifie sa préservation ou son intégration au projet d'aménagement ou de construction.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Modification de l'utilisation des sols (exemple : hangar agricole qui devient habitation). Les différents types de destination établis par le permis de construire ou la déclaration préalable sont :

1. Habitation
2. Hébergement hôtelier
3. Bureaux
4. Commerces
5. Artisanat
6. Industrie
7. Exploitation agricole ou forestière
8. Entrepôt
9. Service public ou d'intérêt collectif

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise. Le COS est le rapport entre la surface de plancher qu'il est possible de construire et la superficie du terrain ou de la propriété foncière (exemple : un COS de 0,50 sur un terrain de 100 m² permet de construire 50m² de surface de plancher).

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la surface de plancher des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Il s'agit du rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction.

COEFFICIENT D'IMPERMEABILISATION DU SOL

Ce coefficient représente le pourcentage du sol naturel imperméabilisé suite à des travaux (par exemple construction de bâtiments d'habitation, d'annexes, de terrasse, de voirie...).

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre la surface imperméabilisée sur l'unité foncière et la surface totale de l'unité foncière. Entre dans le calcul de la surface globale imperméabilisée, la totalité des surfaces ne permettant pas à l'eau de s'infiltrer directement dans le sol : notamment toiture, terrasse étanche, voie d'accès goudronnée, piscine...

COMBLES

On appelle comble le niveau de plancher situé immédiatement sous le toit d'un édifice. Le comble est dit aménageable lorsque la partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit présente une hauteur supérieure à 1,80m et dispose d'un plancher porteur et accessible.

CONSTRUCTION PRINCIPALE (ou bâtiment principal)

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

CONSTRUCTIONS

Constructions à usage de commerce

Constructions destinées à abriter des activités économiques d'achat et de vente de biens et de services.

Constructions à usage d'artisanat

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication ou de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide de leur famille ou d'un nombre maximum de 10 salariés.

Constructions à usage industriel

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication de produits commercialisables à partir de matières brutes.

Constructions à usage de bureaux :

Constructions destinées à abriter des activités économiques de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, d'informatique de gestion,.... Cela comprend notamment les locaux de la direction générale d'une entreprise : services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, les crèches et haltes garderies,

- les établissements de santé : dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...,
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
- les lieux de culte,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...),
- ...

DEFRICHEMENT

Est un défrichement toute opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

DEMOLITION

La démolition a pour effet de faire disparaître en totalité ou en partie un bâtiment, notamment son gros- œuvre ou de le rendre inutilisable.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la surface correspondant à la projection verticale du volume du bâtiment au sol : les éléments de saillie, à savoir balcons, débords de toiture, acrotères ou constructions en sous-sol entrent dans le calcul de l'emprise au sol. Toutefois, les piscines et les terrasses non couvertes ne dépassant pas une hauteur de 60 cm par rapport au terrain naturel en sont exclues.

ENERGIES RENOUVELABLES

Les sources d'énergie renouvelables sont les énergies éolienne, solaire, géothermique, houlomotrice, marémotrice et hydraulique ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz.

EGOUT DU TOIT

L'égout du toit correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout sera considéré au niveau de l'étanchéité.

ESPACES BOISE CLASSE

En application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement interdit tout défrichement et soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration.

ESPACES LIBRES

Les espaces libres sont les espaces libres de toute construction en surface.

ESPACES VERTS

Les espaces verts sont constitués par des terrains aménagés libres de toute construction en surface comme en sous-sol, constituées par de la terre meuble végétale ou substrat, engazonnées et plantées ou traitées en matériaux perméables pour les parvis, les allées et les accès nécessaires.

EXHAUSSEMENT DU SOL

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa hauteur excède 2m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

EXTENSION

Est considérée comme extension toute construction accolée et réalisée en continuité de la construction principale existante sur le terrain. La surélévation est une extension qui a la particularité de se trouver au dessus du volume du bâtiment existant.

FACADE

Une façade est un mur extérieur délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol naturel. Elle comporte généralement des baies principales ou secondaires ou non ; de plus elle peut comprendre des parements extérieurs, et des éléments architecturaux tels que saillies, balcons, modénatures, etc...mais , un pignon est aussi une façade.

FAITAGE

Le faitage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

FRONT BATI

Ensemble constitué de bâtiments disposés en ordre continu (ou discontinu à faible distance les uns des autres) à l'alignement sur l'espace public ou selon un recul généralement fixe dont la qualité est de former globalement une paroi qui encadre la rue ou la place. L'ordonnement du front bâti par des immeubles sensiblement de même taille et d'architecture homogène caractérise généralement le tissu urbain traditionnel des centres bourgs jusqu'au milieu du XXème siècle.

HABITATION LEGERES DE LOISIERS (H.L.L.)

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

HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur maximale autorisée des constructions est une hauteur absolue et se mesure à partir du terrain naturel (sol existant avant travaux) jusqu'au point le plus haut de la construction (au faitage ou à l'acrotère).

Ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, locaux techniques, antennes, etc.

Selon les dispositions précisées par le règlement, cette hauteur peut être mesurée à l'égout du toit pour exprimer la hauteur de façade, dans ce cas elle se mesure en tout point, à partir du terrain naturel avant travaux, au pied de la construction et jusqu' à l'égout du toit.

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations, ou activités qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, de nuisances, d'insalubrité ou de danger, et qui peuvent présenter des inconvénients pour le voisinage, pour la protection de la nature, de l'environnement,...

LIMITE SEPARATIVE

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière. En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de parcelle.

LOTISSEMENT

Le lotissement est une opération d'aménagement qui a pour objet la division d'une ou plusieurs unités foncières contiguës en vue de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

La déclaration préalable est prévue pour les lotissements de moins de trois lots sans création de voies ou espaces communs et situés en dehors d'un site classé ou d'un secteur sauvegardé. Le permis d'aménager est requis dans les autres cas.

MODENATURE

Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade et situées en saillies sur la façade (bandeaux, corniches, pilastres, encadrement de baies, etc).

NIVEAU

Hauteur mesurée à partir d'un élément de référence (exemple : un niveau représente une hauteur d'environ 2 m à 2,50 m mesurée) à partir du terrain naturel en fonction du nombre de niveaux d'une construction : rez-de-chaussée, rez-de-chaussée + un étage, rez-de-chaussée + deux étages, ...).

PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS

Terrain aménagé en vue de l'accueil d'habitations légères de loisirs

PERMIS d'AMENAGER

Document administratif qui permet à l'autorité compétente d'autoriser le bénéficiaire des travaux de procéder aux aménagements sur le terrain du faisant l'objet du permis d'aménager.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Document administratif qui permet à l'autorité compétente d'autoriser le bénéficiaire des travaux de procéder à l'édification sur le terrain du projet faisant l'objet du permis de construire

PROSPECT

Règles de recul imposé par les articles 6 et 7 du présent règlement ou par les règles d'implantation du document graphique du règlement.

RECU (par rapport à l'alignement)

Le recul est la distance séparant une construction des voies et emprises publiques. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

RETRAIT ou RECU (par rapport aux limites séparatives)

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

SAILLIE

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher (SDP). Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.

SOL NATUREL

Le sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

SURFACE DE PLANCHER

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

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres,
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

- 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,
- 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,
- 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 HABITABLE

Superficie des planchers déduite des murs, cloisons, escaliers, portes et fenêtres, des combles non aménagés, des sous-sols, des espaces de stationnement, des terrasses, des balcons, des vérandas et des planchers d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m

TERRAIN NATUREL

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

UNITE FONCIERE

C'est l'étendue d'une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

USAGE

L'usage d'une construction est à rattacher à la destination principale pour laquelle la construction est prévue.

VOIE ET EMPRISE PUBLIQUES :

Il s'agit des voies ouvertes à la circulation publique, des places publiques, des venelles, des cheminements piétons, des pistes cyclables,

Pour les emprises publiques non destinées à la circulation, correspondant à des terrains appartenant à des personnes publiques et accueillant des bâtiments à usage du public (écoles, mairie, gymnase, bibliothèque...), les règles d'implantation des constructions en limites de ces emprises sont celles définies à l'article 7.

VOIRIE

La voirie permet la desserte du terrain sur lequel est projetée une opération ou une construction. Elle est constituée par la plate-forme qui comprend la chaussée (qui permet la circulation des véhicules) et ses accessoires (trottoirs, fossés, accotements...).

La voirie communale comprend les voies communales (qui font partie du domaine public) et les chemins ou sentiers ruraux qui font partie du domaine privé de la collectivité, mais font l'objet d'un usage public.