

# PUYGIROU

## Plan Local d'Urbanisme



### IIIa\_ Règlement écrit



Approbation  
Mai 2012

Déclaration de Projet emportant  
Mise en compatibilité du PLU n° 2 :  
12 juin 2024



**CROUZET URBANISME**

**4 Lotissement Les Lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux**

**Tél : 04 75 96 69 03 – Fax 04 75 04 71 13**

**e-mail : [crouzet-urbanisme@orange.fr](mailto:crouzet-urbanisme@orange.fr)**

## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Puygiron.

#### **Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

#### **1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du P.L.U.**

#### **2.- Les articles du code de l'Urbanisme, notamment ceux rappelés ci-après :**

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

Article R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **3 - La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.**

### Article 3 – Article L111-3 du code rural

S'appliquent dans la commune les dispositions de l'article L111-3 du code rural, relatif aux distances minimales réciproques à respecter entre certains bâtiments agricoles et habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers :

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

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

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

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

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

### Article 3 – Rappels

Conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme, les règles édictées dans le présent règlement peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées :

- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier,
- aux bureaux,
- au commerce,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole ou forestière,
- à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Article 4 - Division du territoire des zones :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées sur les règlements graphiques par les appellations suivantes :

### Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

- la zone UA, qui correspond au vieux village, constitué de bâtiments qui présentent pour la plupart un fort intérêt architectural et patrimonial,
- Le secteur UAb, qui correspond aux terrains attenants au village (à l'Ouest) et partiellement bâtis,
- La zone UB, qui correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire et intermédiaire de la commune, détachés du village,
- Le secteur UB1 de la zone UB, non desservi par le réseau public d'égout, à assainissement autonome.

### Les zones à urbaniser

#### La zone AU

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat, insuffisamment équipée, urbanisable après modification ou révision du P.L.U.

#### Les zones AUh

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants ou en cours de réalisation à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone. Les constructions y sont autorisées, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation.

### Les zones agricoles dites "zones A"

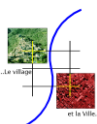
Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

On distingue :

- Les secteurs Aa, particulièrement protégés en raison de la valeur agronomique des terres et de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage,
- les secteurs Ah, où en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles ni aux sites et paysages.

### Les zones naturelles dites "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. On distingue les secteurs Nh, où l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes peuvent être autorisés.



Une partie de la zone N est par ailleurs réservée à l'exploitation de carrières.

#### **Le plan comporte aussi :**

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts,
- Les servitudes instituées en application de l'article L.123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme : dans les zones AUh repérées sur le règlement graphique par une trame spécifique, au moins 10% des logements du programme de l'opération d'aménagement d'ensemble devront être affectés à la catégorie de logements locatifs aidés.
- Les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L130-1 et suivants du code de l'urbanisme et gérés selon les modalités de l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 23 avril 2008,
- Les bois protégés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Dans ces espaces boisés, les abattages d'arbres devront être strictement limités aux éventuels besoins liés à la prévention du risque incendie et/ou à l'entretien des cours d'eau. Par ailleurs, l'abattage d'arbres sur une superficie de bois qui réduirait significativement la nature boisée des terrains ou entamerait significativement une haie est soumis à déclaration préalable auprès de la commune. Cette autorisation pourra être refusée si l'abattage compromet la dominante boisée des terrains ou l'intégrité de la haie.

### **Article 5 – Prise en compte du risque de feux de forêt**

**DANS LES SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE DE FEUX DE FORÊT OU DANS LES SECTEURS LIMITOPHES DE MASSIFS BOISES DEVRONT ETRE RESPECTEES LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :**

#### **REGLEMENTATION DU DEBROUSSAILLAGE**

Devront être respectées les dispositions :

- De la section 2 de l'arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt.
- Du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat : afin de diminuer la vulnérabilité des enjeux urbains situés sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées.

#### **REGLES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL**

Dans les zones soumises à un aléa de feux de forêt moyen à localement élevé, les constructions devront être isolées de la forêt par une bande d'au moins 10 mètres de large inconstructible. Dans cette bande, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

## Article 6 – Prise en compte du risque d'inondation

### **Prise en compte du risque inondation**

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation :

- Tout bâtiment nouveau est interdit,
- Le changement de destination des constructions existantes est interdit,
- L'extension des constructions existantes est interdite.

### **Seuls sont autorisés :**

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole (le cas échéant).

## ARTICLE 7 – Dispositions relatives à la prise en compte des risques technologiques

La commune est traversée par une canalisation de transport de matière dangereuse : l'oléoduc TRAPIL.

Outre le respect de la servitude d'Utilité Publique associée à l'oléoduc, en application de la circulaire du 4 août 2006 et nonobstant les règles d'occupation et d'utilisation du sol des zones du P.L.U. touchées par les zones de danger liées à l'oléoduc :

- Dans la zone la zone des effets irréversibles (IRE) et dans la zone des premiers effets létaux (PEL) la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ière</sup> à la 3<sup>ième</sup> catégorie sont prosrites.
- Dans la zone des effets létaux significatifs (ELS) sont prosrites, outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Zones de danger	Distances	
	Petite brèche	Grande brèche
Zone des effets irréversibles(IRE)	46 m	184 m
Zone des premiers effets létaux (PEL)	38 m	144 m
Zone des effets létaux significatifs (ELS)	31 m	113 m

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

**Article 8 – Dispositions relatives aux secteurs classés en Espaces Boisés à Conserver****ARRETE n°08- 1748****Portant dispense de déclaration de coupe d'arbres  
en Espace Boisé Classé à Conserver**

Le Préfet du département de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu** le Code Forestier et notamment ses articles L.1 à L.10,
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.130-1 et R.130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,
- VU** le décret n°2007-18 du 05 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
- Vu** l'arrêté préfectoral n°1298 du 15 février 1979 portant autorisation de coupes par catégories,
- Vu** l'avis favorable de M. le Directeur de la Direction Départementale de l'Équipement en date du 22 février 2008 ;
- Vu** l'avis favorable du président du Centre Régional de la Propriété Forestière de Rhône-Alpes en date du 02 avril 2008,

**Considérant** que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'une exploitation normale,

**Considérant** qu'il convient toutefois d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

**Sur proposition** du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et relative aux coupes de bois en Espaces Boisés Classés (E.B.C) des documents d'urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

- **Catégorie 1** : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie.
- **Catégorie 2** : Coupes rases de peuplement de résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 3 ans.
- **Catégorie 3** : Coupes d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 8 ans minimum et prélevant au maximum 30 % du volume sur pied.
- **Catégorie 4** : Coupes de taillis avec réserves (arbres d'avenir) prélevant moins de 50 % des tiges de ces réserves et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 25 ans.

**Article 2 :** Les catégories de coupes visées à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus ne peuvent être dispensées de la déclaration préalable que si les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après ;

- Catégorie 1, 3 et 4 : 10 hectares
- Catégorie 2 : 4 hectares

Ces surfaces s'entendent par propriétaire, que la surface concernée soit d'un seul tenant ou non.

**Article 3 :** Sont également dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme les coupes :

- destinées à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- dans les bois et forêts relevant du régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I, du livre 1<sup>er</sup> du code forestier ;
- dans les bois et forêts où il est fait application d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article L. 8 du code forestier ;
- autorisées au titre des articles R.222-13 à R.222-20 et R.412-2 à R.412-6 du Code Forestier ;
- autorisées en application de l'article 793 du Code Général des Impôts ;

**Article 4 :** Toutes les coupes ne répondant pas aux caractéristiques définies par les articles 1<sup>er</sup> et 3 du présent arrêté, ou mentionnées l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L.130-1 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**Article 5 :** L'arrêté préfectoral du 15 février 1979 portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département de la Drôme est abrogé.

**Article 6 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet de la Drôme ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de GRENOBLE, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

**Article 7 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Drôme, les sous-préfets des arrondissements de Die et Nyons, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts, les maires des communes de la Drôme et le colonel, commandant le groupement de gendarmerie de la Drôme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans toutes les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur d'agence de l'Office National des Forêts.

Fait à VALENCE, le 23 AVR. 2008

Le Préfet



Jean-Claude BASTION

## Article 9 – Rappel des articles R421-14 et R421-17 du code de l'urbanisme

### Art. R421-14

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;

**c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;**

d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

**Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.**

### Art. R421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;

**b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;**

c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

-une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

-une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 du présent code.

## TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## ZONE UA

Elle correspond au village historique. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. La zone UA est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

On distingue le secteur UAb, à vocation principale d'équipements collectifs et d'habitat, dont la localisation, en façade Est du village a nécessité la définition de règles particulières pour assurer l'insertion paysagère des constructions.

### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les démolitions sont subordonnées à l'obtention du permis de démolir dans les secteurs où ce permis a été institué par la commune (article L421-3 du code de l'urbanisme).

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
  - Agricole, sauf exceptions définies à l'article UA 2
  - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UA 2,
  - Forestier,
  - Industriel,
  - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières,
- Les éoliennes.

### Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- les constructions à usage artisanal non nuisantes pour l'habitat.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### **Article UA 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

**Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du service gestionnaire.**

### **Article UA 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement

##### – **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales.

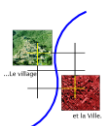
##### – **Eaux usées :**

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 est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

– En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

#### Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Non réglementé.



### **Article UA 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article UA 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **Zone UA**

Une façade au moins des bâtiments édifiés dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement doit être implantée à l'alignement.

Toutefois :

- un bâtiment dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifié pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- les bâtiments mitoyens de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiés pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement peuvent être autorisés,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **Secteur UAb**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

### **Article UA 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **Zone UA**

Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, tout bâtiment doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de son terrain d'assiette. Toutefois, si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales. Il doit alors être prolongé (hors emprises des entrées/sorties sur le terrain) par un mur en pierres apparentes ou enduit, d'une hauteur minimale de 1,20 mètre par rapport au niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue, si ce front n'est pas implanté à l'alignement.

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 sa demi hauteur avec un minimum de 3 mètres.

#### **Secteur UAb**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**Toutefois (zone UA et secteur UAb) :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives,
- la réfection et l'extension des bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

**Article UA 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article UA 9 - emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article UA 10 - hauteur maximale des constructions****Définition :**

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

**Hauteur maximale des bâtiments :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 mètres. Cette hauteur maximale est portée à 12 mètres pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Toutefois :**

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

**Secteur UAb****Hauteur maximale des bâtiments :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 6 mètres.

## **Article UA 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères**

**L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

### **Adaptation au terrain**

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront de préférence constitués de murets en pierres jointoyées, ou autre matériau enduit ou paré de pierres.

### **Façades :**

Les façades seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les enduits de façade seront de type « traditionnel », c'est-à-dire réalisés avec des chaux naturelles XAN ou XHN en trois couches. L'enduit devra correspondre aux teintes et aux textures dominantes des enduits anciens du vieux village.
- Soit en pierres apparentes. Les joints seront beurrés, c'est-à-dire avec un léger creux (environ 1 cm), entre la pierre nue et le niveau du joint.

### **Baies**

- à l'exception des baies de passage et des petites ouvertures (inférieures à 60 cm), les baies devront être plus hautes que larges.

### **Menuiseries extérieures**

- les contrevents devront être d'aspect bois.

### **Fenêtres de toit :**

- Les fenêtres de toit de type vélux ou autres sont autorisées seulement si elles sont encastrées dans la toiture. Les fenêtres de toit sont limitées à deux par pan de toit et leur surface à 1 m<sup>2</sup> par fenêtre. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

### **Couvertures de toitures**

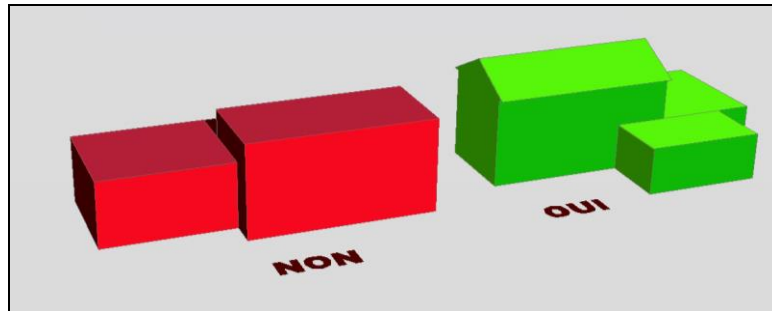
- Les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village. La réfection d'une toiture existante dans le matériau d'origine est toutefois autorisée.

### **Panneaux solaires**

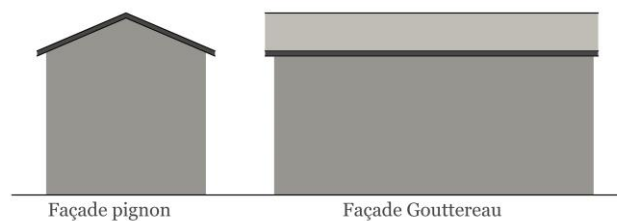
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés à la toiture** (et non posés sur la toiture) est autorisée.

### **Toitures**

- les toits à un pan et les toitures terrasses ne sont autorisés que lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins.



- les pentes de toit devront être comprises entre 30 % et 35 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes).
- Les génoises en façade gouttereau sont obligatoires (deux rangs de tuiles au minimum).



### **Cheminées**

Les cheminées devront être maçonnées et s'inspirer des cheminées anciennes du village.

### **Clôture**

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

Les clôtures en pierres existantes doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.

Les clôtures nouvelles à l'alignement des voies et emprises publiques seront constituées par un muret en pierres apparentes ou par un mur enduit ( finition frotté fin), dans les tons dominants des constructions anciennes du village. La hauteur du mur devra être inférieure ou égale à 1,50 mètre. Le mur pourra être surmonté d'un grillage, toutefois l'ensemble mur+grillage ne devra pas excéder 1,80 m de hauteur. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...),
- en limites séparatives, les murs de clôture pourront s'élever jusqu'à 1,80 m de hauteur.
- Dans le secteur UAb, Les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques seront constituées par un mur en pierres apparentes ou par un mur revêtu d'un enduit frotté, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,30 m.

**Eléments techniques divers**

- Les caissons de climatisation posés en façade sur rue ou pignon sur rue sont interdits,
- Les caissons des volets roulants posés en façade sur rue ou pignon sur rue ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur,

**Article UA 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

**Article UA 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

**SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL****Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Non réglementé.

## ZONE UB

Elle correspond pour l'essentiel aux secteurs d'habitat pavillonnaire et d'habitat intermédiaire situés aux pourtours du village. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat. La zone UB est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

On distingue le secteur UB1, non desservi par le réseau public d'assainissement, où les bâtiments devront disposer d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions du SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
  - Agricole,
  - Forestier,
  - Artisanal,
  - Industriel,
  - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

### Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### Article UB 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

**Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Général de la Drôme.**

#### **Article UB 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

##### Eau potable :

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

##### Assainissement :

###### – **Eaux pluviales :**

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

###### – **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 est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

– En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

##### **Dans le secteur UB1, non desservi par le réseau public d'assainissement :**

les eaux usées de toutes occupations et utilisations du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif). Toutefois, si des parties du secteur UB1 venaient à être desservie par le réseau public d'assainissement, les bâtiments devront être raccordés à ce réseau.

### Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

### **Article UB 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

**Dans la zone UB** : non réglementé.

**Dans le secteur UB1** : La taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

### **Article UB 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront respecter les reculs minimums indiqués aux règlements graphiques.

#### **Toutefois**

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant et après accord du Conseil Général si la voie concernée est une route départementale.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

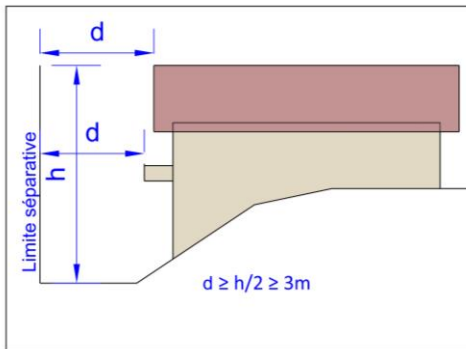
#### **En l'absence de reculs indiqués aux règlements graphiques :**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques.

#### **Toutefois :**

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul inférieur par rapport aux voies internes à l'opération.
- la réfection et l'extension de bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

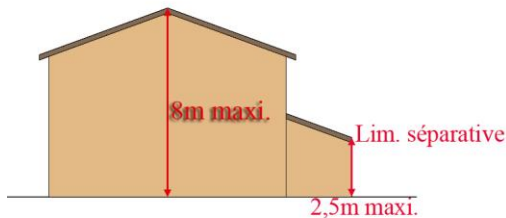
## Article UB 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



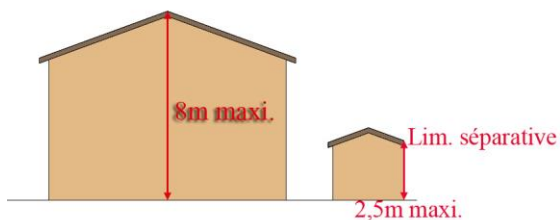
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

### Toutefois :

- L'édification simultanée de constructions mitoyennes sur deux unités foncières contigües est autorisée,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives,
- les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 2,5 mètres au droit de la limite séparative et leurs longueurs cumulées 6 m le long de la limite séparative sur laquelle elles sont implantées :

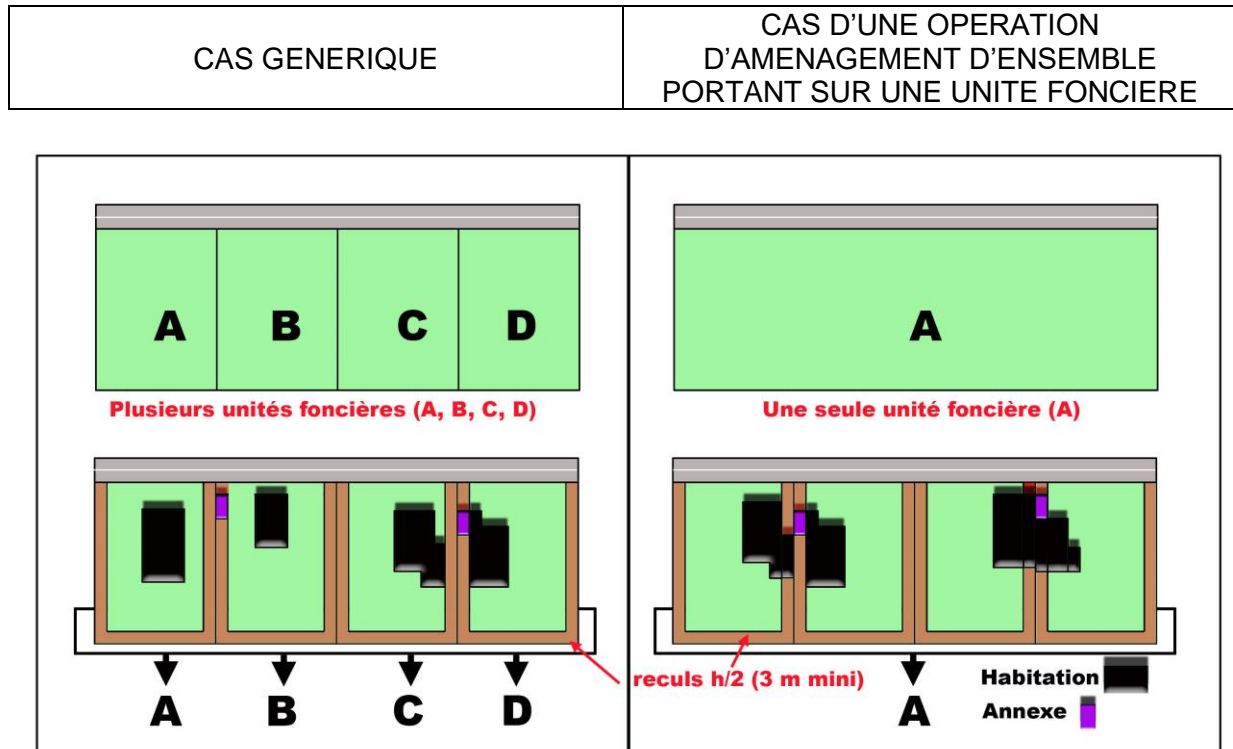


Exemple d'une annexe accolée au bâtiment principal qui s'appuie sur une limite séparative.



Exemple d'une annexe détachée du bâtiment principal qui s'appuie sur une limite séparative.

- les bâtiments réalisés au sein d'une même unité foncière peuvent s'établir sur les limites séparatives internes au terrain d'assiette du projet :



$h$  = hauteur.

A gauche est présenté l'exemple d'unités foncières qui se joutent (A, B, C et D). Les bâtiments doivent être implantés par rapport aux limites séparatives avec un recul minimum de  $h/2$  (3 m minimum), sauf pour les annexes, qui peuvent être implantées en limites séparatives si elles mesurent moins de 3,5 m de haut au droit de la limite séparative ou dans le cas de l'édification simultanée de constructions mitoyennes sur deux unités foncières contiguës

Ici est présenté l'exemple d'une unité foncière (A), à partir de laquelle et simultanément plusieurs habitations sont construites sur la base d'une division parcellaire interne à l'unité foncière A. Dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives internes à l'unité foncière.

### Article UB 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

### Article UB 9 - emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la projection orthogonale au sol des bâtiments (hors balcons et dépassés de toiture) et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les autres cas, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,25. En outre, les superficies imperméabilisées devront être inférieure ou égale à 50% de la surface du terrain d'assiette des constructions.

### Article UB 10 - hauteur maximale des constructions

#### Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

#### Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres. Cette hauteur maximale est ramenée à 2,5 m sur la limite séparative pour les annexes implantées en limite séparative.

#### Secteur UB1 de Claux :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 6 mètres.

Toutefois, en zone UB et secteur UB1, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

### Article UB 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

#### Façades

Les façades maçonnées seront :

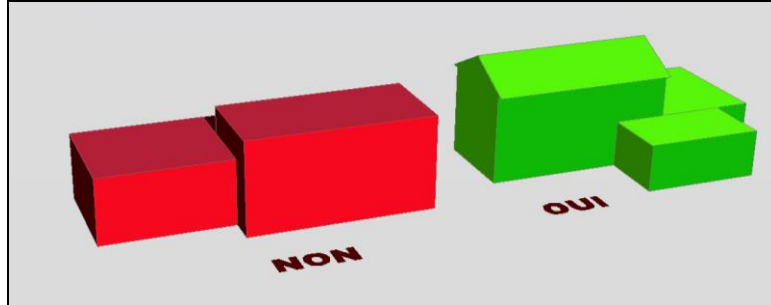
- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Soit en pierres apparentes,
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.



*Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.*

## Toitures

- les toits à un pan et les toitures terrasses ne sont autorisés que :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins,
  - pour les annexes implantées en limite séparative.



- les pentes de toit devront être comprises entre 30 % et 35 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes).

### Toitures dans le secteur UB1 de Claux :

- la pente de toit maximale est de 30 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes), les toits à un pan et les toits-terrasses sont autorisés.

### Couvertures de toitures

- Les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village. La réfection d'une toiture existante dans le matériau d'origine est toutefois autorisée.

### Couvertures de toitures dans le secteur UB1 de Claux :

- Non réglementé.

### Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

### Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur maximale des clôtures par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 1,80 m. Les clôtures seront constituées d'un grillage ou d'un mur bahut (en pierres ou enduit, d'une hauteur maximale de 0,50 m) surmonté d'un grillage. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

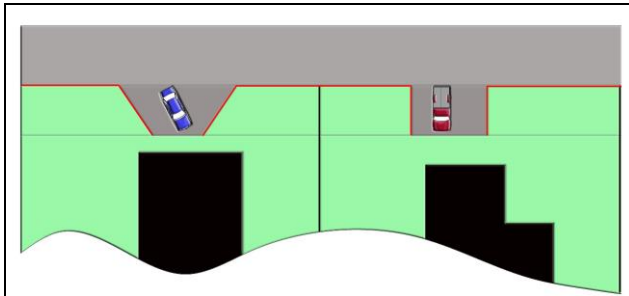
La hauteur maximale des clôtures par rapport aux limites séparatives est fixée à 2 m. En cas de clôture maçonnée, le mur devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

### Article UB 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. **Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :**

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
- 1 place + 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> pour les logements d'une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> (par exemple, 2 place pour les logements de 51 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher; 3 places pour les logements de 101 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher...),

Parmi les places de stationnement, une place au moins devra être en parking privatif non clos :



Principe de parking privatif non clos

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

#### Pour les hôtels :

- 2 places pour 3 chambres.

#### Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

### Article UB 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

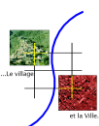
## SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

### *Article UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)*

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les autres cas, le COS est fixé à 0,30.

# TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



## ZONE AU

La zone AU est une zone insuffisamment équipée, à vocation d'urbanisation future, urbanisable lorsque l'ensemble des équipements publics nécessaires à l'accueil des constructions projetées aura été réalisé à proximité immédiate de la zone et après modification ou révision du P.L.U.

### *Rappel*

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### *Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*

Les constructions à usage :

- De bureaux,
- De commerce,
- D'habitation,
- Agricole ou forestier,
- Industriel,
- Artisanal,
- Hôtelier,
- D'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation et celles qui présentent un danger grave et un risque d'insalubrité pour le voisinage,
- les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements qui ne sont pas liés à des travaux de construction,
- les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides.

### *Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### *Article AU 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public*

Non réglementé.

### *Article AU 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement*

Non réglementé.

### **Article AU 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article AU 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques.

#### **Toutefois :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

### **Article AU 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

#### **Toutefois :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

### **Articles AU 8 à AU 14**

Non réglementé.

## ZONE AUh

Zone à vocation principale d'habitat. Elle a pour objectif d'assurer un développement organisé. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone,
- sous réserves du respect des orientations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.

Dans un objectif de mixité sociale, dans chacune des zones AUh repérées sur le règlement graphique par une trame spécifique, au moins 10% des logements du programme de l'opération d'aménagement d'ensemble devront être affectés à la catégorie de logements locatifs aidés.

### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
  - Agricole,
  - Forestier,
  - Artisanal,
  - Industriel,
  - Commercial,
  - Hôtelier,
  - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

### Article AUh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### Sont autorisés

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- les constructions à usage de services et de bureaux,

#### Sous réserve :

- que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone et compatible avec les orientations d'aménagement,
- dans les zones AUh repérées sur le règlement graphique par une trame spécifique, qu'au moins 10% des logements du programme de l'opération d'aménagement d'ensemble soient affectés à la catégorie de logements locatifs aidés.

**Sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### **Article AUh 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

**Les modalités d'accès et de desserte de la zone AUh devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.**

### **Article AUh 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

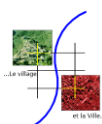
#### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement :

##### – **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales devront être collectées par un réseau de canalisations souterraines de type séparatif, interne à l'opération d'aménagement, pour être dirigées vers un dispositif de rétention et/ou d'infiltration (bassin, par exemple).



Préalablement au rejet dans le réseau d'eaux pluviales interne à l'opération d'aménagement d'ensemble et en fonction des possibilités du terrain d'assiette de chaque bâtiment, on infiltrera sur ces terrains d'assiette un maximum des eaux pluviales par des dispositifs implantés à la parcelle (tranchée drainantes, puits filtrants ...)

– **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, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

### **Article AUh 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article AUh 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent être implantés à une distance au moins égale à 7,5 m de l'axe du chemin du Moulin. Ils pourront être implantés à l'alignement des autres voies et emprises publiques ou des voies internes à une opération d'aménagement d'ensemble.

**Toutefois :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

### **Article AUh 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**Par exception aux dispositions définies ci-dessus :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

### **Article AUh 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article AUh 9 - emprise au sol des constructions**

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la projection orthogonale au sol des bâtiments (hors balcons et dépassés de toiture) et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,25. En outre, les superficies imperméabilisées devront être inférieure ou égale à 50% de la surface du terrain d'assiette des constructions.

### **Article AUh 10 - hauteur maximale des constructions**

#### **Définition :**

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

#### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres.

**Toutefois**, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

### **Article AUh 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères**

**L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

#### **Adaptation au terrain**

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

#### **Façades**

Les façades maçonnées seront :

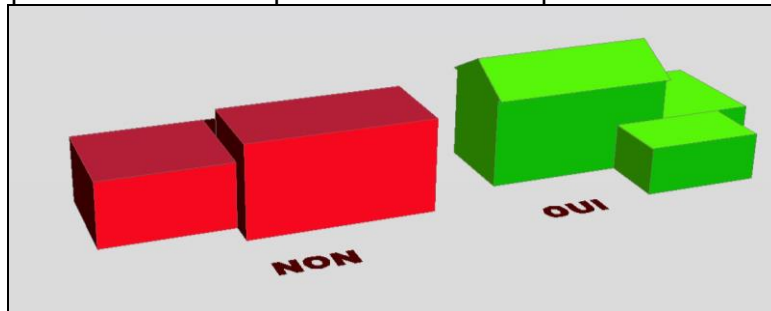
- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Soit en pierres apparentes,
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.



*Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.*

### Toitures

- les toits à un pan et les toitures terrasses ne sont autorisés que :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins,
  - pour les annexes implantées en limite séparative.



- les pentes de toit devront être comprises entre 30 % et 35 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes).

### Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village. La réfection d'une toiture existante dans le matériau d'origine est toutefois autorisée.

### Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés à la toiture** (et non posés sur la toiture) est autorisée.

### Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur maximale des clôtures par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 1,80 m. Les clôtures seront constituées d'un grillage ou d'un mur bahut (en pierres ou enduit, d'une hauteur maximale de 0,50 m) surmonté d'un grillage. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

La hauteur maximale des clôtures par rapport aux limites séparatives est fixée à 2 m. En cas de clôture maçonnée, le mur devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

## Article AUh 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

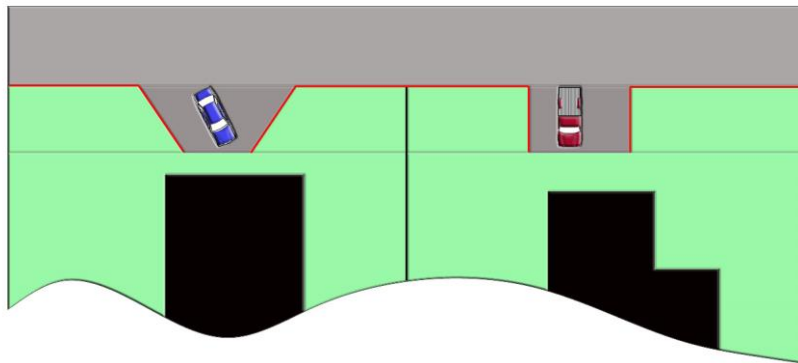
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

### Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
- 1 place + 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> pour les logements d'une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> (par exemple, 2 place pour les logements de 51 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher; 3 places pour les logements de 201 m<sup>2</sup> à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher...),

Parmi les places de stationnement, une place au moins devra être en parking privatif non clos :



*Principe de parking privatif non clos*

- Et une place en parking commun de surface pour 3 logements.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

### Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Article AUh 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Un espace de jardin collectif d'un seul tenant commun à l'ensemble des zones AUh contiguës de barral devra être créé à la transition entre ces deux zones. La superficie minimum de cet espace sera de 500 m<sup>2</sup>.

## **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

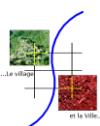
### **Article AUh 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les autres cas, le COS est fixé à 0,40.



## TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



## ZONE A

Les zones agricoles sont dites "zones A". Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. On distingue :

- le secteur Aa, où pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits, à l'exception des constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...).
- les secteurs Ah où en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes peuvent être autorisés.

Certains secteurs agricoles (reporté sur les règlements graphiques par une trame spécifique) sont soumis :

- à un risque d'inondation,
- à un risque de feux de forêt,
- au risque technologique lié à l'oléoduc TRAPIL, pour lequel le gestionnaire a défini plusieurs zones de dangers par rapport à l'axe de l'ouvrage (voir article 7 des dispositions générales du présent règlement).

Certains secteurs de la agricole (reporté sur les règlements graphiques par une trame spécifique) sont situés dans les périmètres de protection du captage d'eau potable de La Vesque.

### Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisée sous condition à l'article A2.**

#### **Prise en compte du risque inondation (zone A et secteur Aa)**

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation (tel que reporté sur les règlements graphiques), nonobstant les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A et ses secteurs :

- Tout bâtiment nouveau est interdit,
- Le changement de destination des constructions existantes est interdit,
- L'extension des constructions existantes est interdite.

#### **Prise en compte du risque technologique lié à l'oléoduc**

Dans les zones de dangers définies de part et d'autre de l'axe de l'oléoduc reportées sur le règlement graphique, sont en outre interdites les occupations et utilisations du sol définies à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

**Prise en compte des périmètres de protection du captage de La Vesque :**

Dans ces périmètres de protection, s'appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral n°09-5666 du 8/12/2009. Ce document figure en annexes du P.L.U.

**Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****Zone A (hors zones inondables)**

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole,
- les panneaux photovoltaïques devront être impérativement installés en toiture des constructions,
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée l'activité agricole telle que définie à l'article L 3 11 -1 du code rural. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain.
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâti initial+extension).
- l'aménagement et le changement de destination sans extension des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les règlements graphiques et sous réserve :
  - que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet,
  - qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols.
  - Les destinations autorisées sont : l'habitat, l'activité artisanale et les bureaux.

**Secteur Aa**

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration ...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

**Secteur Ah :**

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole,
- En dehors des équipements publics de production d'électricité solaire (qui rentrent dans la catégorie des constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), les panneaux photovoltaïques devront être impérativement installés en toiture des constructions,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
  - L'aménagement et l'extension limitée à 33 % de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation, de bureau ou artisanal existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
  - les annexes non accolées aux habitations existantes (ce qui comprend les piscines, les garages et les abris de jardin notamment), sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (hors piscines).
  - En application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, l'aménagement et le changement de destination sans extension des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les règlements graphiques et sous réserve :
    - que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet,
    - qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols.
    - Les destinations autorisées sont : l'habitat, l'activité artisanale et les bureaux.

**Prise en compte du risque inondation (zone A et secteur Aa) :**

**Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation (tel que reporté sur les règlements graphiques), nonobstant les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A et ses secteurs, seuls sont autorisés :**

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

**Prise en compte du risque incendie**

Dans les zones soumises à un aléa de feux de forêt moyen à localement élevé, les constructions devront être isolées de la forêt par une bande d'au moins 10 mètres de large inconstructible. Dans cette bande, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

**Prise en compte des périmètres de protection du captage de La Vesque :**

Dans ces périmètres de protection, s'appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral n°09-5666 du 8/12/2009. Ce document figure en annexes du P.L.U.

**SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL****Article A 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public****Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'accord du Conseil Général du Drôme.

**Article A 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement****Eau potable :**

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

Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

**Assainissement :****– Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

**– 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 est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies dans le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

**Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :**

Non réglementé.

**Article A 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux prescriptions établies dans le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

**Article A 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront respecter les reculs minimums indiqués aux règlements graphiques.

**Toutefois :**

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant et après accord du Conseil Général si la voie concernée est une route départementale.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

***En l'absence de reculs indiqués aux règlements graphiques :***

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques.

**Toutefois :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

### **Article A 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

### **Article A 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article A 9 - emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **Article A 10 - hauteur maximale des constructions**

#### **Définition :**

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

#### **Pour les bâtiments et constructions à usage agricole (hors habitations)**

La hauteur maximale est fixée à 10 m.

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

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres, sauf aménagement et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 8 m.

### **Article A 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères**

**L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

## Constructions à usage d'habitation

**Ne sont pas traités dans cette partie de l'article A 11 les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, repérés sur les règlements graphiques et dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.**

### Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

### Façades

Les façades maçonnées seront :

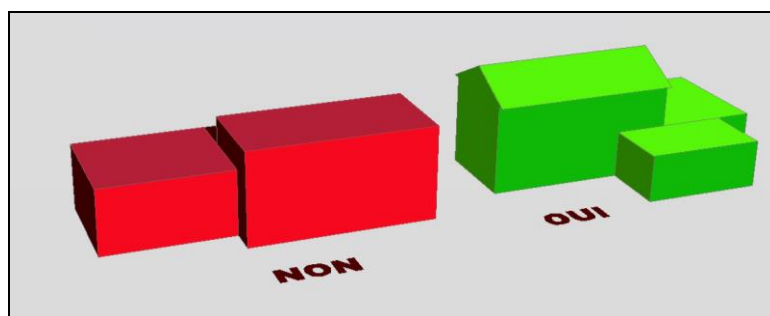
- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Soit en pierres apparentes,
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.



*Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.*

### Toitures

- les toits à un pan et les toitures terrasses ne sont autorisés que :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins,
  - pour les annexes implantées en limite séparative.



- les pentes de toit devront être comprises entre 30 % et 35 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes).

### Couvertures de toitures

- Les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village. La réfection d'une toiture existante dans le matériau d'origine est toutefois autorisée.

### Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés à la toiture** (et non posés sur la toiture) est autorisée.

### Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur des clôtures est fixée à 1,80 m. Les clôtures seront constituées d'un grillage ou d'un mur bahut (en pierres ou enduit, d'une hauteur maximale de 0,50 m) surmonté d'un grillage. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

***Bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, repérés sur les règlements graphiques et dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme***

D'une manière générale les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

### Ces interventions devront :

respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine), ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques. En particulier, pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.

### Implantation, volumétrie, éléments constitutifs

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne peuvent être altérées. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés ou le cas échéant restitués.

### Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) sont à limiter en nombre comme en dimension. Dans toute la mesure du possible, le matériau de

couverture des édifices sera à conserver ou à restituer, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et du voisinage, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Outre la description de la toiture et de la couverture, le dossier de demande de permis devra comporter l'indication, la nature, la forme et le traitement de tous les Ouvrages ou accessoires de toiture (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée, cheminées de ventilation, etc.).

### **Façades et ouvertures**

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer. Leurs composantes essentielles (portes de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux, montagnards ou urbains sortis de leur contexte. En particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que sa destination d'origine demeure intelligible.

### **Menuiseries, occultations, protections anti effraction**

Dans la mesure dit possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange, d'écurie ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine. En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

### **Ravalements**

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

### **Enseignes**

Elles sont interdites.

## ***Bâtiments agricoles (hors bâtiments anciens d'architecture locale repérés sur le règlement graphique)***

- Les bâtiments devront s'adapter au sol et notamment à la pente,
- les façades et les matériaux de couverture devront être mat, le blanc est proscrit,
- la toiture devra arborer une couleur non réfléchissante, dans un ton voisin de celui des toits des bâtiments agricoles anciens,
- à l'instar des bâtiments agricoles anciens, il est conseillé de fractionner les volumes (notamment pour l'intégration à la pente),
- les pentes de toitures devront être comprises entre 20% et 35%.

### **Panneaux solaires**

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des toitures, l'implantation de panneaux solaires **intégrés à la toiture** (et non posés sur la toiture) est autorisée.

### ***Article A 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement***

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

### ***Article A 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations***

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).

## ***Bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, repérés sur les règlements graphiques et dont le changement de destination est autorisé***

### **Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures, plantations**

Le caractère sobre des abords immédiats (cour de ferme et/ou jardin) doit être respecté, tant pour ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols que pour ce qui concerne les clôtures et plantations. En particulier, les nouvelles plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines ou choisies dans les espèces locales et ne pas occulter la mémoire de la fonction initiale de la cour par leur nombre, leur implantation ou leur taille à maturité.

Dans toute la mesure du possible, on veillera à conserver l'unicité des espaces extérieurs, sans y créer de division. Dans le cas où la nouvelle destination imposerait néanmoins des divisions, le projet soumis à permis devra indiquer de manière précise l'implantation des divisions d'espace, la nature des haies ou clôtures, les essences végétales, les matériaux (sol, murs et murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur tel que barbecue, abri, etc.

Le projet précisera la localisation et le traitement des emplacements de stationnement pour les véhicules.

Si des terrassements, murs de soutènement ou autres aménagements extérieurs sont nécessaires, ils doivent être précisés lors du dépôt de permis de construire et être en accord avec les aménagements antérieurs caractéristiques et l'esprit du lieu (cour de ferme, etc.).

### SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

#### *Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)*

Non réglementé.

## TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## ZONE N

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

Certains secteurs naturels (reporté sur les règlements graphiques par une trame spécifique) sont soumis

- à un risque d'inondation,
- à un risque de feux de forêt.
- au risque technologique lié à l'oléoduc TRAPIL, pour lequel le gestionnaire a défini plusieurs zones de dangers par rapport à l'axe de l'ouvrage (voir article 7 des dispositions générales du présent règlement).

On distingue :

- les secteurs Nh, où l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes peuvent être autorisés.

Sur une partie de la zone N, une trame spécifique indique un secteur dans lequel l'exploitation de carrières est autorisée.

### *Rappels*

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

### *Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*

#### **Zone N**

Les constructions à usage :

- De bureaux,
- De commerce,
- Agricole,
- D'habitation,
- Industriel,
- Artisanal,
- Hôtelier,
- D'entrepôt,
- Les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières.

**Secteur Nh. Sont interdites, sauf exceptions définies à l'article N2 :**

Les constructions à usage :

- De bureaux, sauf exception définie à l'article N2 pour le secteur Nh,
- De commerce,
- Agricole,
- D'habitation, sauf exception définie à l'article N2 pour le secteur Nh,
- Industriel,
- Artisanal, sauf exception définie à l'article N2 pour le secteur Nh,
- Hôtelier,
- D'entrepôt,
- Les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières.

**Secteur de la zone N où l'exploitation des carrières est autorisée. Sont interdites, sauf exceptions définies à l'article N2 :**

Les constructions à usage :

- De bureaux,
- De commerce,
- Agricole,
- D'habitation,
- Industriel,
- Artisanal,
- Hôtelier,
- D'entrepôt.

***Prise en compte du risque inondation en zone N et dans l'ensemble de ses secteurs***

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation (tel que reporté sur les règlements graphiques), nonobstant les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone N et ses secteurs :

- Tout bâtiment nouveau est interdit,
- Le changement de destination des constructions existantes est interdit,
- L'extension des constructions existantes est interdite.

***Prise en compte du risque incendie***

Dans les zones soumises à un aléa de feux de forêt moyen à localement élevé, les constructions devront être isolées de la forêt par une bande d'au moins 10 mètres de large inconstructible. Dans cette bande, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

***Prise en compte du risque technologique lié à l'oléoduc***

Dans les zones de dangers définies de part et d'autre de l'axe de l'oléoduc reportées sur le règlement graphique, sont en outre interdites les occupations et utilisations du sol définies à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

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

### Sont autorisés en zone N :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants.

### Sont autorisés dans de la zone N où l'exploitation des carrières est autorisée :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants.
- Les bâtiments, constructions et installations nécessaires à l'exploitation de carrières, sous réserve du respect des mesures de protection du captage de la Vesque, détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé inséré dans les annexes sanitaires. Dans l'attente de la D.U.P. de révision de la protection réglementaire de ce captage, ces mesures de protection s'imposeront en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

### Sont autorisés en secteur Nh :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants,
- En dehors des équipements publics de production d'électricité solaire (qui rentrent dans la catégorie des constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), les panneaux photovoltaïques devront être impérativement installés en toiture des constructions,
- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
  - L'aménagement et l'extension limitée à 33 % de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation, de bureau ou artisanal existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
  - les annexes non accolées aux habitations existantes (ce qui comprend les piscines, les garages et les abris de jardin notamment), sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (hors piscines dont la superficie n'est pas limitée).

### **Prise en compte du risque inondation :**

**Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation (tel que reporté sur les règlements graphiques), nonobstant les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone N et ses secteurs, seuls sont autorisés :**

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### **Article N 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accès sur la RD 126 de la zone d'exploitation de carrière devra, pour l'extension de la carrière, être aménagé afin de dégager la visibilité (essentiellement débroussaillage et terrassement de talus).

La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'accord du Conseil Général du Drôme.

### **Article N 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### Eau potable :

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

#### Assainissement :

##### – **Eaux pluviales :**

- Tout bâtiment, construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

**– 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 à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies dans le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

**Article N 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux prescriptions établies dans le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

**Article N 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront respecter les reculs minimums indiqués aux règlements graphiques.

**Toutefois :**

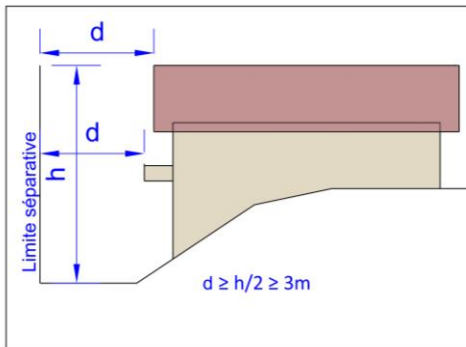
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant et après accord du Conseil Général si la voie concernée est une route départementale.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

**En l'absence de reculs indiqués aux règlements graphiques :**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques.

**Toutefois :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

**Article N 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

**Article N 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**Article N 9 - emprise au sol des constructions**

Non réglementé

**Article N 10 - hauteur maximale des constructions****Définition :**

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres.

**Toutefois**, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

**Secteur de la zone N où l'exploitation de carrières est autorisée**

Non réglementé.

## Article N 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

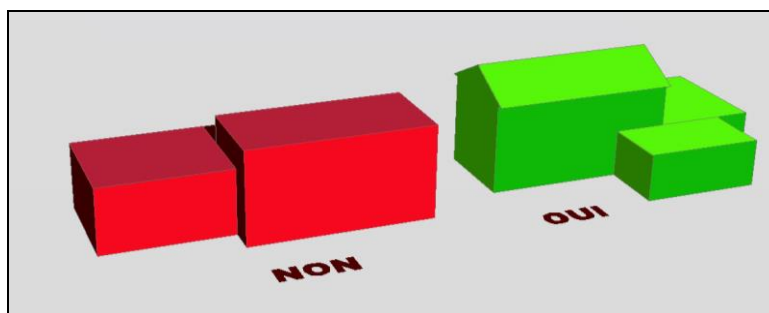
### Façades

Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Soit en pierres apparentes,
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

### Toitures

- les toits à un pan et les toitures terrasses ne sont autorisés que :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins,
  - pour les annexes implantées en limite séparative.



- les pentes de toit devront être comprises entre 30 % et 35 % (sauf cas de réhabilitation de bâtiments présentant des pentes différentes).

### Couvertures de toitures

- Les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village. La réfection d'une toiture existante dans le matériau d'origine est toutefois autorisée.

### Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés à la toiture** (et non posés sur la toiture) est autorisée.

### Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur des clôtures est fixée à 1,80 m. Les clôtures seront constituées d'un grillage ou d'un mur bahut (en pierres ou enduit, d'une hauteur maximale de 0,50 m) surmonté d'un grillage. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées.

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

### Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore. La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,80 mètre au maximum, peuvent être constituées par un grillage comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Le mur devra être en pierre ou enduit sur les deux faces. Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain. Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain). Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

### Secteur de la zone N où l'exploitation de carrières est autorisé

Non règlementé.

### Article N 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

### **Article N 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

#### **Zone N**

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

#### **Secteur de la zone N où l'exploitation de carrières est autorisée**

Non réglementé.

### **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Non réglementé.

# Sommaire

---

<b><i>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....</i></b>	<b><i>1</i></b>
<b><i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme.....</i></b>	<b><i>1</i></b>
<b><i>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</i></b>	<b><i>10</i></b>
<b><i>Zone UA.....</i></b>	<b><i>11</i></b>
<b><i>Zone UB.....</i></b>	<b><i>18</i></b>
<b><i>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</i></b>	<b><i>27</i></b>
<b><i>Zone AU.....</i></b>	<b><i>28</i></b>
<b><i>Zone AUh.....</i></b>	<b><i>30</i></b>
<b><i>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</i></b>	<b><i>37</i></b>
<b><i>Zone A.....</i></b>	<b><i>38</i></b>
<b><i>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</i></b>	<b><i>49</i></b>
<b><i>Zone N.....</i></b>	<b><i>50</i></b>

