Département de la Drôme
Drôme Sud Provence

SUZE LA ROUSSE

Plan Local d'Urbanisme

IVa_ RÈGLEMENT

Approbation

8 août 2023

CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins– 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES..... 1

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme..... 1

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols..... 1

Article 3 - Division du territoire en zones..... 2

Article 4 – Dispositions relatives aux secteurs classés en Espaces Boisés à Conserver..... 4

Article 5 – Prise en compte du risque d'inondation..... 7

Prise en compte du PPRi du bassin versant du Lez..... 7

Prise en compte de la zone inondable à l'état initial au droit de la déviation de la RD94 - Étude hydraulique complémentaire (HTV, 2020)..... 8

Article 6 – Infrastructure de transport de matières dangereuses..... 11

Article 7 – Prise en compte du risque de feux de forêt..... 14

Article 8 – Le risque de retrait-gonflement d'argiles..... 15

Article 9 - Destinations et sous-destinations..... 16

Article 10 – Stationnement des véhicules..... 18

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 20

Zone UA..... 21

Zone UB..... 33

Zone UE..... 42

Zone Ui..... 44

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... 50

Zone AUh..... 51

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 62

Zone A..... 63

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 79

Zone N..... 80

Espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA..... 97

Lexique national d'urbanisme..... 99

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 Suze la Rousse.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A 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 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN 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 en grande partie 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, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond au bourg castral, au cœur historique du hameau de Saint turquoit, qui présentent un intérêt architectural et patrimonial.
- Le secteur UAa, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. il correspond aux faubourgs, constitués de bâtiments implantés en ordre continu. Ces faubourgs présentent intérêt architectural et patrimonial.
- La zone UB, à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat pavillonnaire à intermédiaire et ses secteurs :
  - UBa, où la hauteur maximale des bâtiments est portée à 12 m.
  - UBd, qui correspond aux secteurs récents d'habitat pavillonnaire développés autour du hameau de Saint Turquois.
- La zone UE, principalement destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (elle comprend notamment le terrain d'assiette du futur collège).
- La zone Ui, à vocation principale d'activités économiques et son secteur Uic, qui correspond aux bâtiments et installations de la cave coopérative.

Les zones à urbaniser

Les zones AUh, à vocation principale d'habitat.

Leurs tailles et / ou leurs situations imposent une urbanisation globale et cohérente. Les constructions y sont autorisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.

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 :

- le secteur Ah, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), correspondant au terrain d'assiette d'un bâtiment actuellement destiné à l'hébergement touristique et pour lequel des conditions d'aménagement et d'extension des bâtiments et installations liés à ces activités ont été définies, ainsi que la possibilité de transformer les bâtiments en logements.

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'espace naturel.

On distingue :

- le secteur NL, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), correspondant à l'emprise du camping du Pont.

Le plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts,
- Les trames vertes et bleues,
- Le secteur inconstructible pour préserver la vue sur le château au chemin de la glacière,
- Les secteurs soumis aux risques d'inondation,
- Les espaces boisés classés à conserver (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les zones humides,
- Le tracé de la déviation de la R.D.94,
- Les zones inondables définies par le PPRi relatif au Lez,
- Les zones inondables définies par l'étude hydraulique complémentaire (THV 2020),
- Les espaces de bon fonctionnement du Lez.

- **Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique :**

- **boisements et haies :**
  - Lorsqu'il s'agit d'un élément végétal (arbre…), l'abattage est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger les arbres concernés et sont soumis à autorisation de la commune. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, …) sont interdits.

- **Pelouses sèches :**
- dans les emprises des pelouses sèches repérés aux règlements graphiques, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la préservation de ce milieu naturel (en dehors des aménagements de chemins ou de la construction d'installations nécessaires au fonctionnement d'équipements publics) et notamment, la mise en culture des terrains ou la plantation d'arbres.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA DROME

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'Equipement 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 1er : 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 1er 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 1er 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 1er et 3 du présent arrêté, ou mentionnées l'article R.130-1du 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 29 AVR. 2008

Le Préfet

Jean-Claude BASTION

Rappel réglementaire de ce qu'est un Espace Boisé Classé (E.B.C)

L'article L.113-1 du code de l'urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements* ».

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier.

Il peut être fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à Déclaration Préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- *s'il est fait application d'un document de gestion durable ;*
- *si les coupes entrent dans le cadre de l'arrêté d'exemption de déclaration préalable n°08-1748 du 29 avril 2008 (par exemple pour les coupes de taillis de moins de 10 ha, les coupes d'amélioration prélevant moins de 1/3 des tiges, …)*

Un espace boisé classé est donc un espace à vocation strictement forestière.
Il peut être à créer (parcelle nue à boiser) ou à conserver (boisement existant).

Sont interdits en Espace Boisé Classé :

Toute action ayant pour objectif le changement de la vocation forestière.

On doit entendre par cela que tout défrichement, tout terrassement, toute exploitation du sol autre dans un objectif forestier est interdit.
Par exemple (non exhaustif) :

- les plantations de chênes truffiers car elles ne constituent pas des peuplements forestiers. Ces formations végétales, par la technique de préparation et d'entretien du sol et les méthodes d'exploitation qui leur sont appliquées, sont des cultures. Il résulte de cette distinction que le remplacement d'un peuplement forestier par une telle plantation constitue un changement de la vocation forestière des terrains.
- tous travaux de construction,
- l'installation d'un camping ou même d'un mobile-home,
- la création d'un plan d'eau,
- ……..

Seules sont autorisés en Espaces Boisés Classés :

- **L'exploitation forestière** en veillant à déclarer préalable la coupe de bois à la mairie lorsque cela est nécessaire.
- **La création d'une voirie forestière** permettant la mise en valeur du potentiel de production de la forêt.
- **La création d'une voirie à usage de Défense de la Forêt contre l'Incendie** (après accord de la Direction Départementale des Territoires). Les caractéristiques techniques et juridiques d'une piste DFCI ont été déterminées par le Préfet de Zone. Elles doivent répondre au minimum aux règles suivantes :
  - Maîtrise d'ouvrage publique (collectivité ou établissement public afin de garantir la pérennité de l'entretien de la voirie) ;
  - Sécurisation juridique des emprises (maîtrise foncière de la collectivité ou sinon servitude DFCI telle que précisées à l'article L.134-2 du code forestier ou au minimum inscription des servitudes de passage au profit de la commune et du SDIS aux hypothèques) ;
  - Largeur minimale de la voirie de 4 mètres avec aires de croisement tous les 200m ;
  - Pente moyenne de 10% avec tolérances ponctuelles ;
  - Débroussaillement de sécurité de 10 mètres de part et d'autre des voiries.
- **Les plantations forestières,** dont la transformation d'un peuplement existant (remplacement d'une essence forestière par une autre essence forestière) ou le renouvellement d'un ensouchement vieillissant ayant du mal à se régénérer.
  Si le renouvellement de la forêt nécessite le dessouchement du peuplement en place, celui-ci est autorisé sous réserve d'une replantation d'essences forestières, en densité forestière (c'est à dire plus de 1000 plants / ha), dans un délai inférieur à 3 mois.

  Suite à la plantation, le sarclage des inter-bandes est interdit.

La réussite de ce reboisement étant une obligation en Espace Boisé Classé, ce type de reboisement doit donc être effectué sur des surfaces réduites lorsque les conditions édaphiques sont difficiles. Dans ces cas-là, le reboisement devra être effectué par bande ou sur des surfaces inférieures à 5000 m². Une déclaration préalable auprès de la mairie est fortement recommandée afin de ne pas s'exposer à une verbalisation pour défrichement en EBC.
Source : DDT.

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

Prise en compte du PPRi du bassin versant du Lez

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) du bassin versant du Lez. Ce P.P.R.I. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol afin de prévenir les risques d'inondation.

Le P.P.R.I, approuvé le 18/12/2006 a valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. lorsqu'elles sont plus restrictives.

Pour connaitre les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R.I., on se reportera au règlement du P.P.R.I. en annexes du P.L.U.

Il est précisé que certaines dispositions du P.P.R.I. s'appliquent y compris sur des terrains non situés dans l'emprise des zones inondables des règlements graphiques (reculs minimums par rapport aux fossés et ruisseaux notamment) :

Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins :

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés). Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

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

Prise en compte de la zone inondable à l'état initial au droit de la déviation de la RD94 - Étude hydraulique complémentaire (HTV, 2020)

Tableau de croisement

Aléa \ Enjeux	Centre Urbain	Autres Zones Urbanisées	Zones peu ou pas Urbanisées
Aléa fort (Hauteur entre 1.0m et 2.0m)	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Aléa modéré à fort (Hauteur entre 0.5m et 1m)	Sans objet	B2 = zone Orange au PPRi	R2 = zone Rouge au PPRi
Aléa modéré à fort (Hauteur entre 0.3m et 0.5m)	Sans objet	B3 = zone Jaune au PPRi	R3 = zone Ra au PPRi
Aléa faible (Hauteur < 0.3m)	Sans objet	B4 = zone Jaune au PPRi	R4 = zone Ra au PPRi

Légende

Emprise du PPRi de Suze-la-Rousse

Réseau routier

- Route départementale
- Autre route

Hydrographie

- Cours d'eau nommé
- Autre cours d'eau

Autres éléments cartographiques

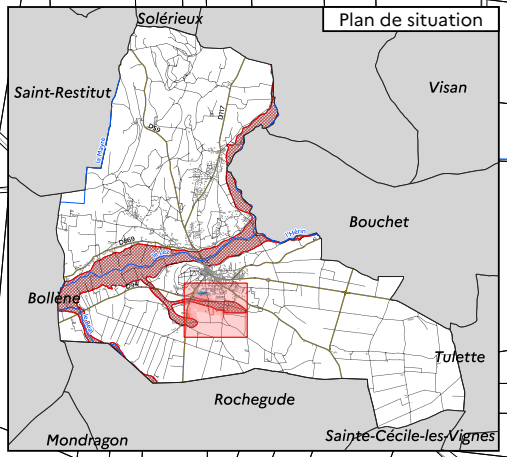
- Bâtiment
- Parcelle
- Commune
- Voie ferrée

Sources des données :
- PPRI : Etude des zones inondables du bassin versant du Lez, CNR 1995. Synthèse des aléas du bassin versant du Lez, BCEOM 2001.
- PAC : Complément d'étude hydraulique pour la déviation de la RD94 à Suze-la-Rousse par le bureau d'étude HTV réalisé en octobre 2020.

Tableau de croisement

Aléa \ Enjeux	Centre Urbain	Autres Zones Urbanisées	Zones peu ou pas Urbanisées
Aléa fort (Hauteur entre 1.0m et 2.0m)	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Aléa modéré à fort (Hauteur entre 0.5m et 1m)	Sans objet	B2 = zone Orange au PPRi	R2 = zone Rouge au PPRi
Aléa modéré à fort (Hauteur entre 0.3m et 0.5m)	Sans objet	B3 = zone Jaune au PPRi	R3 = zone Ra au PPRi
Aléa faible (Hauteur < 0.3m)	Sans objet	B4 = zone Jaune au PPRi	R4 = zone Ra au PPRi

Plan de situation



Direction Départementale des Territoires de la Drôme

Edition : Juillet 2023

PRÉFET DE LA DRÔME
Liberté
Égalité
Fraternité

1) Règles applicables dans la zone rouge R

La zone rouge correspond aux secteurs peu ou pas urbanisés quel que soit le niveau de l'aléa qui les affecte. Son règlement reprend ceux des zones PPRi.

1.1) Règles applicables en secteur R2
Le secteur R2 est soumis au règlement de la zone rouge (R) du PPRi du bassin versant du Lez.

1.2) Règles applicables en secteurs R3 et R4
Les secteurs R3 et R4 sont soumis au règlement de la zone rouge (Ra) du PPRi du bassin versant du Lez.

1.3) Les cotes de référence, dans la zone rouge, sont fixées à :

- **0,50 m/TN en secteur R4,**
- **0,70 m/TN en secteur R3,**
- **1,20 m/TN en secteur R2.**

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

2) Règles applicables dans la zone bleue B, secteurs B2, B3 et B4

La zone bleue correspond aux secteurs urbanisés affectés par un aléa faible, modéré ou fort. Son règlement reprend ceux des zones PPRi.

2.1) Règles applicables en secteur B2
Le secteur B2 est soumis au règlement de la zone orange (O) du PPRi du bassin versant du Lez.

2.2) Règles applicables en secteurs B3 et B4
Les secteurs B3 et B4 sont soumis au règlement de la zone jaune (J) du PPRi du bassin versant du Lez.

2.3) Les cotes de référence, dans la zone bleue, sont fixées à :

- **0,50 m/TN en secteur B4,**
- **0,70 m/TN en secteur B3,**
- **1,20 m/TN en secteur B2,**

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

3) Règles applicables dans l'emprise du PPRi

L'emprise hachurée rouge correspond aux secteurs inondables déjà réglementés par le PPRi du bassin versant du Lez approuvé en 2006. Dans cette enveloppe, le règlement du PPRi s'applique.

4) Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins

Pour rappel, le PPR réglemente les constructions le long de ces différents axes d'écoulements.

ARTICLE 6 – INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La canalisation de transport de matières dangereuses exploitée par GRT gaz

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation		
					SUP 1	SUP 2	SUP 3
ANTENNE DE PIERRELATTE(BOLLENE)	67,7	150	4973	Enterré	50	5	5

La canalisation de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation		
					SUP 1	SUP 2	SUP 3
Noves - Montségur	69,3	308	3076	Enterré	200	15	10

La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation		
					SUP 1	SUP 2	SUP 3
B1	78	406	6001	Enterré	145	15	10

Les servitudes associées aux canalisations

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

Servitude SUP1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 1 00 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

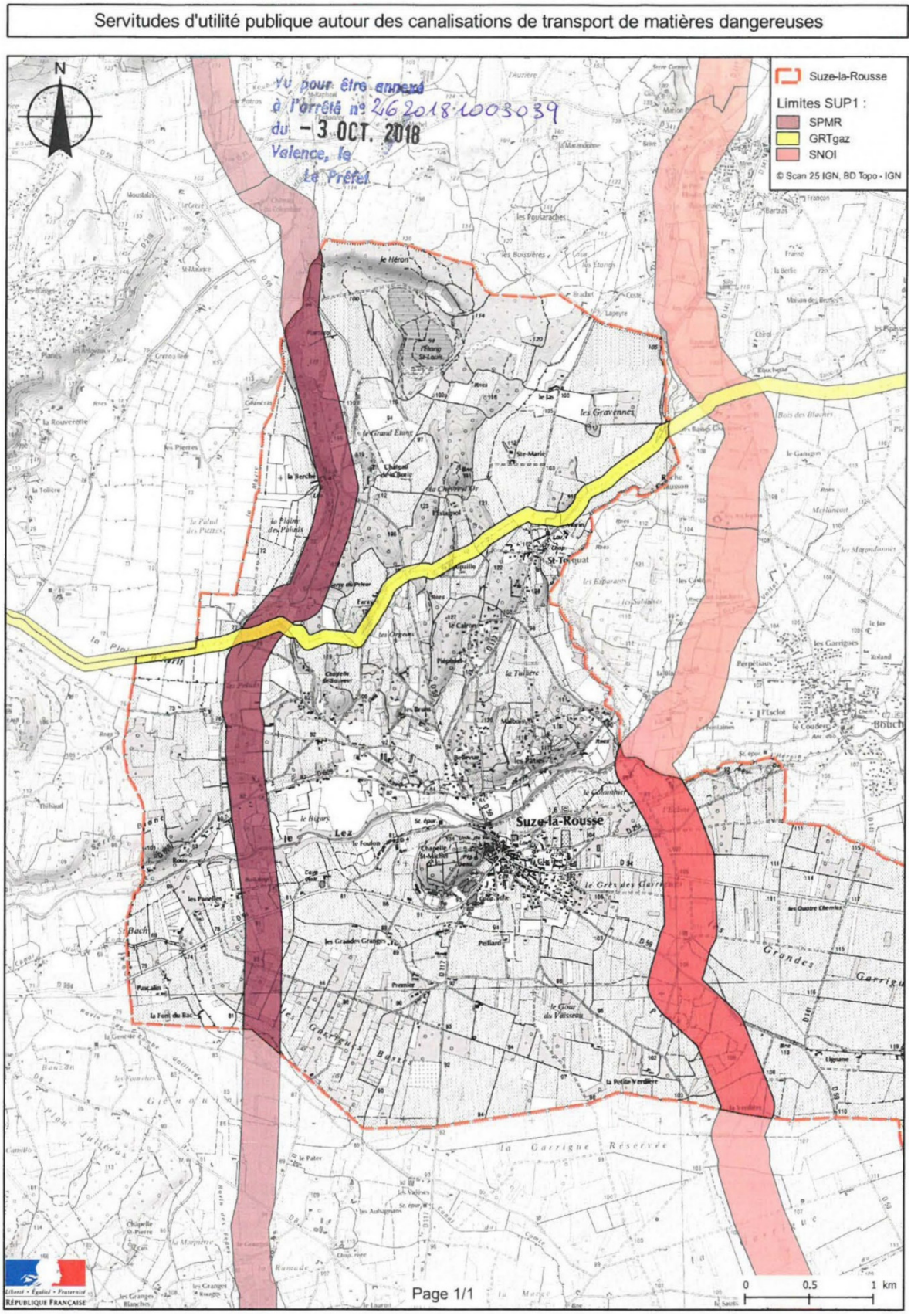
L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.
Servitude SUP2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555- 10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555- 10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

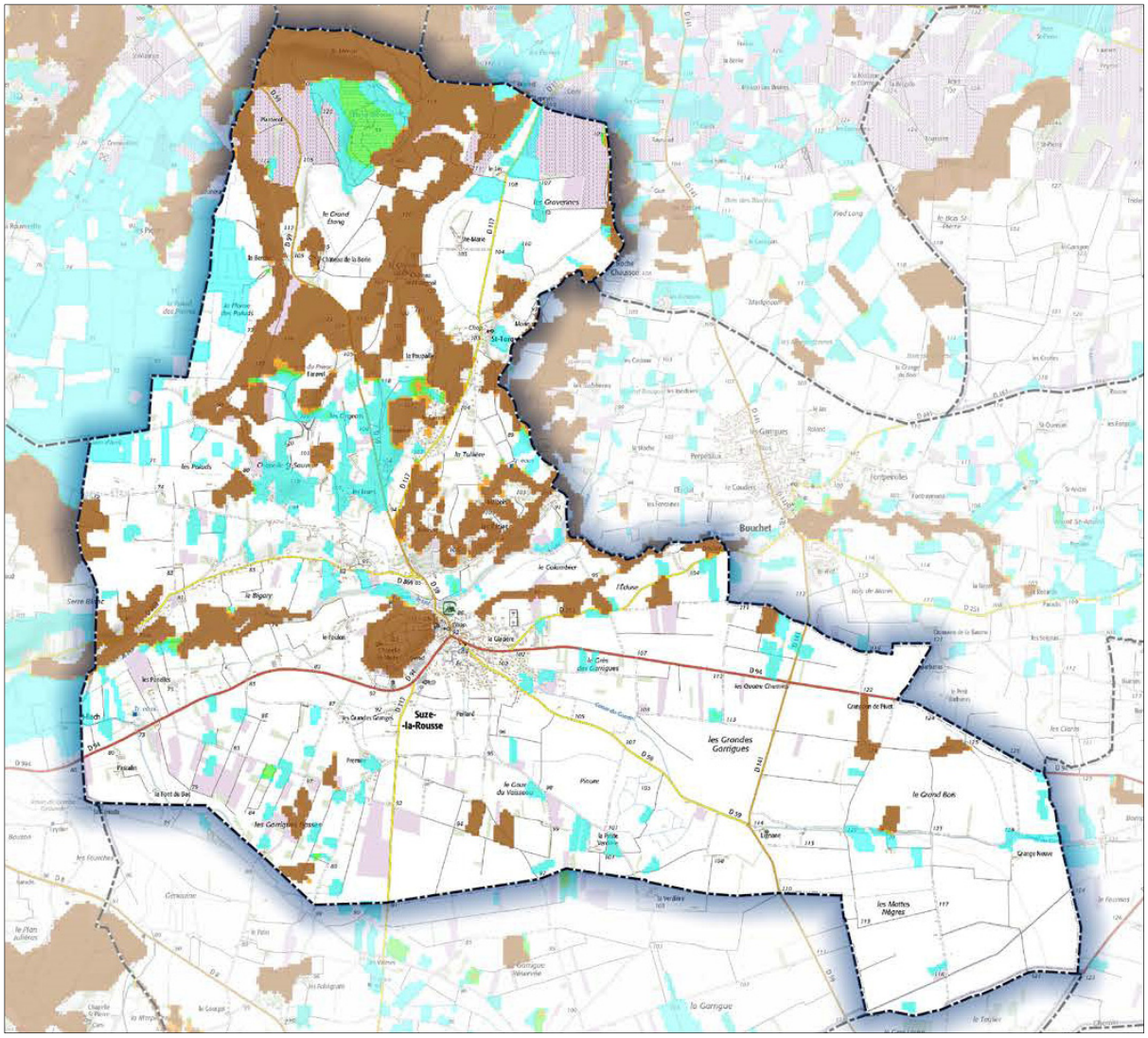
Figure 2 : carte des tracés des infrastructures de transport de matières dangereuses



ARTICLE 7 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE FEUX DE FORET

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 débroussaillement 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 : dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, 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.



Sources : ©IGNF Scan 25®,
©IGNF BD CARTO® version 3-1,
Agence MTDA, Juin 2017
Réalisation : D.D.T. de la Drôme - septembre 2018

- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très fort

ARTICLE 8 – LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILES

La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. Cette cartographie est accessible sur le site internet suivant : www.argiles.fr. Le territoire communal est concerné en grande partie par des zones de susceptibilité faible au retrait-gonflement.

La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site argiles.fr. Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

ARTICLE 9 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Définitions du code de l'urbanisme et utilisées dans le règlement

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole :** constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	**Logement :** constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail :** constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels : constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques : constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Destinations	Sous-destinations
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie :** constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ARTICLE 10 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

Le changement de destination des garages est interdit en zone UA et secteur UAa.

ZONE UA et secteurs UAa	Stationnements des véhicules individuels motorisés	Stationnement sécurisé des vélos
Logement	En zone UA : non réglementé. En secteur UAa, 1 place jusqu'à 100 m² de surface de plancher de logement et au-delà 2 places par logement.	**Les logements collectifs** devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Normes minimales : • 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales • 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus • Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit faire une superficie minimale de 5m².
Hébergement	En zone UA : non réglementé. 1 place pour 5 logements en secteur UAa.	
Hôtel	En zone UA et secteur UAa. 1 place par chambre jusqu'à 20 chambres. Au-delà, 0,5 place par chambre.	
Bureaux	1 place maximum pour 50m² de surface de plancher en zone UA et secteur UAa.	1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit faire une superficie minimale de 5m².
Commerces et activités de service	En zone UA et UAa : Pour les surfaces de plancher inférieures à 300m², pas d'obligation. Pour les surfaces de vente supérieure ou égale à 300m² : 1 place minimum par tranche de 120m².	Pour un parc de stationnement des véhicules individuels motorisés dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour un parc de stationnement des véhicules individuels motorisés dont la capacité est supérieure à 40 places, l'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places.
Constructions à usage artisanal	1 place par tranche de 70m² de surface de plancher.	L'espace vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos calculé par rapport à 15 % de l'effectif total des salariés.

Autres zones	Stationnements des véhicules individuels motorisés	Stationnement sécurisé des vélos
Logement	1 place jusqu'à 50 m² de surface de plancher de logement et au-delà 2 places par logement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, outre les règles de stationnement définies par logement, il est demandé une place de stationnement en espace commun pour deux logements.	**Les logements collectifs** devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Normes minimales : ➢ 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ➢ 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus ➢ Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit faire une superficie minimale de 5m².
Hébergement	1 place pour 3 logements.	
Hôtel	1 place par chambre jusqu'à 20 chambres. Au-delà, 0,5 place par chambre.	
Restaurant	1 place pour 20 m² de surface de plancher de salle de service de restaurant	1,5%de la surface de plancher Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit faire une superficie minimale de 5m².
Bureaux	1 place maximum pour 30 m² de plancher dans les autres zones.	Pour un parc de stationnement des véhicules individuels motorisés dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour un parc de stationnement des véhicules individuels motorisés dont la capacité est supérieure à 40 places, l'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places.
Commerces et activités de service	Pour les surfaces de plancher inférieures à 300 m² :1 place minimum par tranche de 120 m². Pour les surfaces de vente supérieure ou égale à 300m² : 1 place minimum par tranche de 80 m².	Pour un parc de stationnement des véhicules individuels motorisés dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour un parc de stationnement des véhicules individuels motorisés dont la capacité est supérieure à 40 places, l'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places.
Constructions à usage artisanal ou industriel	1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher.	L'espace vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos calculé par rapport à 15 % de l'effectif total des salariés.
Constructions à usage d'entrepôt	1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher.	Non réglementé.

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.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond au bourg castral et au hameau historique de Saint Turquois. On distingue le secteur UAa, qui correspond aux faubourgs historiques du village.

Intégration des risques

Une partie de la zone UA se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin versant du Lez. Le P.P.R.I. a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. lorsqu'elles sont plus restrictives. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone UA. Il est rappelé qu'un dossier de P.P.R.I. est annexé au P.L.U. On s'y rapportera pour connaitre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Une partie de la zone UA est exposée aux aléas de feux de forêt.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UA 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole.**
	Exploitation forestière.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail,** sauf exceptions définies à l'article UA2.
	Commerce de gros.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt, sauf exceptions définies à l'article UA2.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**
- **Les éoliennes.**
- **Le changement de destination des garages.**

Article UA 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerces ou de services (intégrées dans le même bâtiment) et sous réserve que la surface de plancher destinée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à 100 m².

Intégration des aléas de feux de forêt

Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

- il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

- dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum 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.

Article UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sur les linéaires de front de rue repérés aux règlements graphiques, la transformation de locaux commerciaux en rez-de-chaussée en logement ou garage est interdite.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

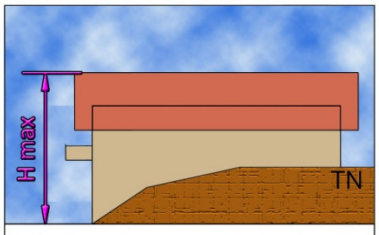
Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

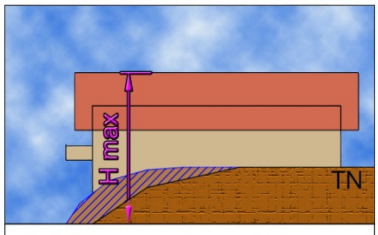
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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

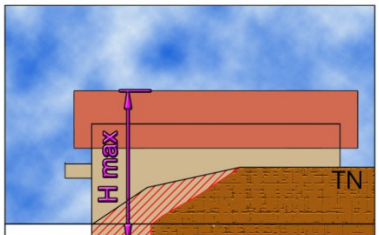
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.



Si pas de modification du profil du terrain naturel.



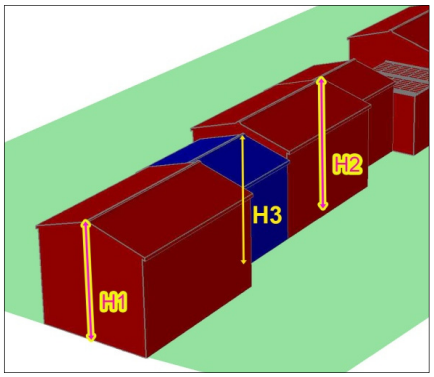
Si exhaussement du TN, la référence du calcul de hauteur demeure le profil du terrain naturel.



Si décaissement du TN, la référence du calcul de hauteur est le profil du terrain aménagé.

Règles de hauteur

La hauteur des bâtiments ne devra pas rompre l'harmonie du front de rue qu'il complète ou qu'il prolonge (pas d'effet de créneau prononcé) : la hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle de la construction adjacente la plus haute et ne pas être inférieure de 1,5 m ou plus à la hauteur de la construction adjacente la moins haute. Toutefois, les volumes secondaires du bâtiment principal et des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront présenter une hauteur inférieure.



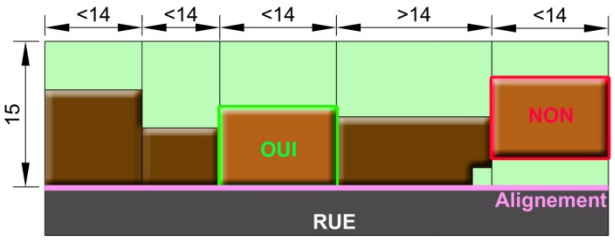
Dans l'exemple ci-contre : H1 est la hauteur de la construction existante adjacente la plus haute et H2 est la hauteur de la construction existante adjacente la moins haute.
H3 ≤ H1 et H3 ≥ (H2-1,5). *Les hauteurs sont exprimées en mètres.*

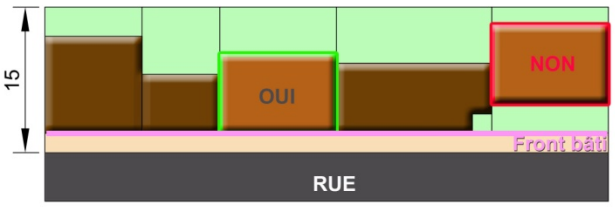
En l'absence de bâtiment adjacent la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Dans le cas où les terrains jouxtent plusieurs voies emprises publiques, la règle ne s'applique que pour une voie ou emprise publique.

Une façade au moins des bâtiments édifiés dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement doit être implantée à l'alignement ou dans le prolongement du front de rue s'il existe.





Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

Toutefois :

- dans le cas d'un permis d'aménager 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 par rapport aux voies internes à l'opération,
- un bâtiment dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifié pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement peuvent être autorisés,
- Les abris de jardins et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter librement.
- 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.

Les bâtiments doivent être édifiés en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de leur terrain d'assiette.

Toutefois :

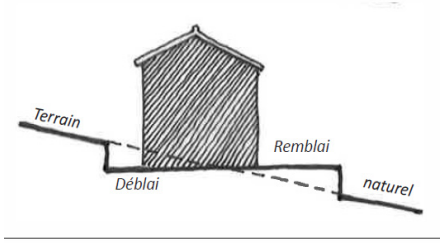
- si la règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales. Il doit alors être prolongé (hors emprises des entrées/sorties sur le terrain) par un mur, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue, si ce front n'est pas implanté à l'alignement.
- 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,
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul minimum imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas augmenter le recul existant.
- Les abris de jardins et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter librement.

Article UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

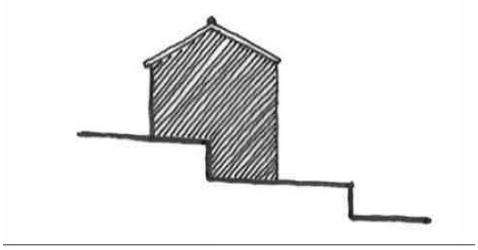
L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 2 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais

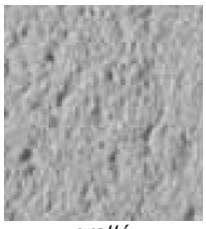


Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

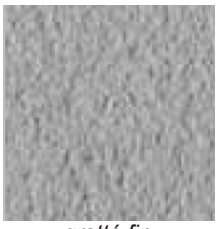
Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :

- soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les enduits seront « respirant » (à base chaux hydraulique ou aérienne éteinte, par exemple). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.



gratté



gratté fin

taloché lissé

taloché épongé

- soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
- Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- les toits à un pan sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.

Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles rondes ou de tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du village.
- les génoises maçonnées en façade gouttereau sont obligatoires.

Exemples de tuiles rondes.

Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont encastrées dans la toiture. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

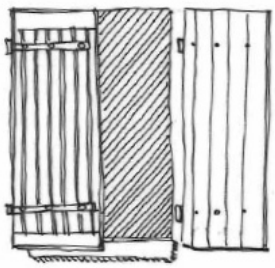
Antennes

- Les antennes paraboliques visibles sur rue sont interdites.

Menuiseries extérieures

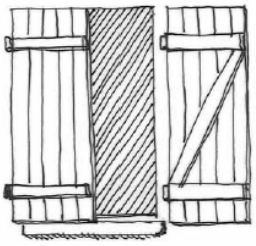
- Les volets en « Z » sont interdits. Les contrevents de couleur blanche sont interdits. Les couleurs seront « froides », ou pastels. Certaines couleurs sourdes, tels le rouge marron, le lie-de-vin ou le bordeaux pourront aussi être utilisées.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui

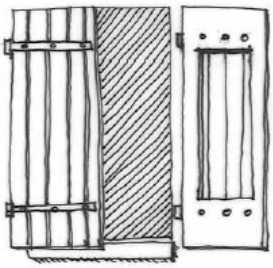


Volet à lames verticales, à clés et emboiture

Non



Volet à barres et écharpes



Oui

Volet à panneaux

Balcons, garde-corps et balustres
les garde-corps seront constitués :

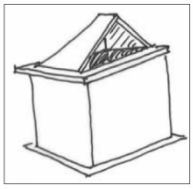
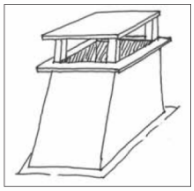
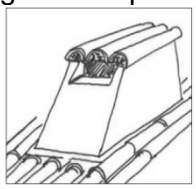
- soit par des éléments de ferronnerie peints et ouvragés d'aspect mat,
- soit par des murets pleins châpeautés de pierres en couvertine.

Les nez de dalle de terrasse et de balcons seront traités avec soin et avec une modénature appropriée s'apparentant aux caractéristiques du bâtiment.

Les vérandas sont déconseillées. En cas de mise en œuvre, elles seront de préférence traitées en métal peint pour l'ossature (pas d'aspect bois, ou d'aspect aluminium brossé). Les vitrages seront translucides pour les parois verticales et les couvertures d'aspect zinc.

Cheminées

- Les cheminées devront être d'aspect mat et de forme large et compacte.

Exemple de traitement des cheminées.

Clôture
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.

La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures seront composées :

- soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
- soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.

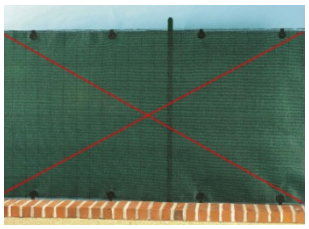
Les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

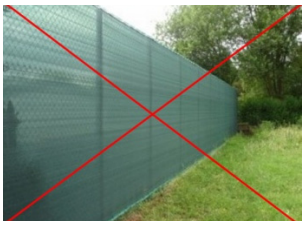
En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres jointoyées ou enduit sur ses deux faces.

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 ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.





Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

Eléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation ne devront pas être visibles sur rue.

Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Restauration de bâtiments existants en pierres

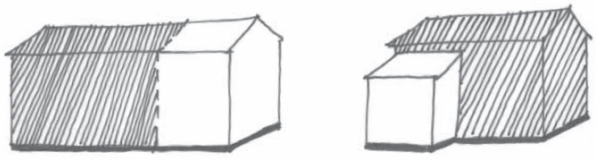
D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :
Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture
Les éventuelles adaptations de toiture (cotes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture.

Le matériau de couverture sera à conserver, 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 on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Antennes
Les antennes paraboliques visibles sur rue sont interdites.

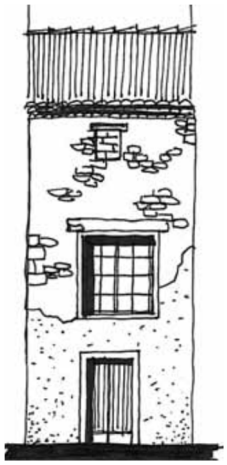
Façades et ouvertures
L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Il s'agira, notamment :
- de respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- d'appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, de rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- de réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- de ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- de maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- d'utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

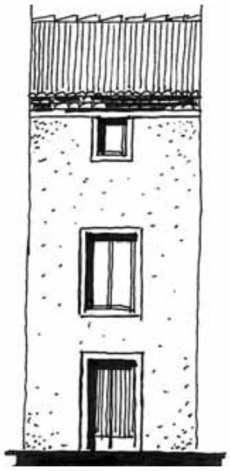
Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, …) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins châpeautés de pierres en couvertine.

Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.



Avant



Après

Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

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. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détourage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Article UA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :

Système traçant à éviter

Système mixte, toléré

Système pivotant à privilégier

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article UA 7 - Stationnement

Voir article 10 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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 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.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Article UA 9 - Desserte par les réseaux

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 :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions. Les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction.

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

ZONE UB

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation principale d'habitat. Elle correspond aux secteurs récents d'habitat pavillonnaire à intermédiaire. On distingue :

- le secteur UBa, où la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m,
- le secteur UBd, qui correspond aux quartier d'habitation développés autour du hameau de Saint Turquoit.

Intégration des risques

Une partie de la zone UB est exposée aux aléas de feux de forêt.

Une partie de la zone UB et une partie du secteur UBa se situent dans le périmètre des zones inondables de l'étude HTV 2020. Les règles d'occupation et d'utilisation du sol que cette étude définit, explicitées à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, prévalent sur celles du règlement de la zone UB et du secteur UBa lorsqu'elles sont plus restrictives.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UB 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Dans la zone UB et tous ses secteurs :

- **l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**
- **Les éoliennes.**

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole,** sauf exception définie à l'article UB2.
	Exploitation forestière.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail.**
	Commerce de gros.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt.

Article UB 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions à usage agricole, sous réserve qu'elles ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

Intégration des aléas de feux de forêt

Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

- il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

- dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum 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.

Article UB 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

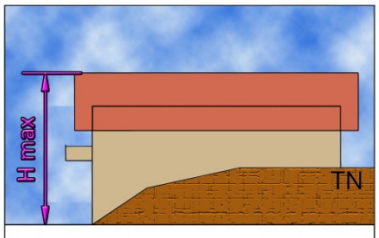
Hauteurs

Définition

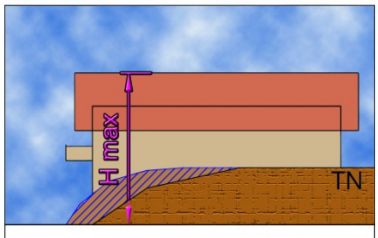
La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

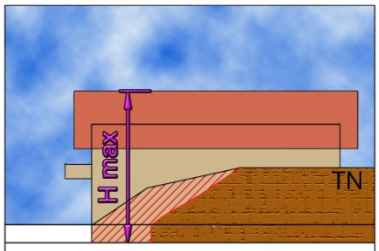
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Si pas de modification du profil du terrain naturel.

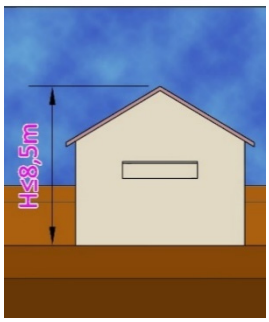


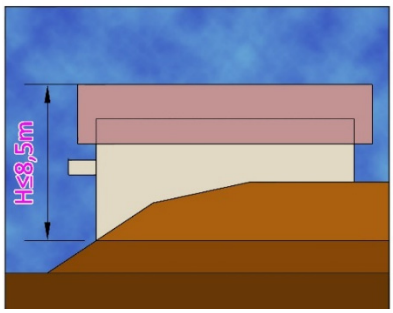
Si exhaussement du TN, la référence du calcul de hauteur demeure le profil du terrain naturel.



Si décaissement du TN, la référence du calcul de hauteur est le profil du terrain aménagé.

Hauteur maximale :
La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Elle est ramenée à 3,5 m en limites séparatives.





Secteur UBa : la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines rentrent dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni pour les extensions des bâtiments agricoles existants. Dans les autres cas :

- il est fixé à 0,40 en zone UB et secteur UBa
- il est fixé à 0,30 dans le secteur UBd.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation et aux voies privées ouvertes à la circulation

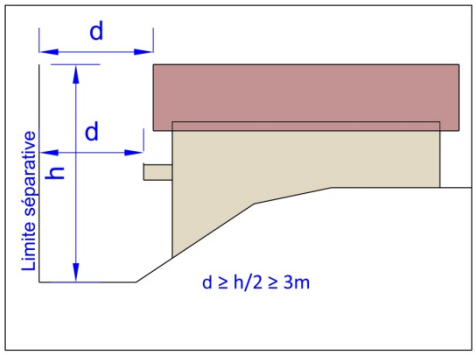
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- sauf pour les voies piétons / cycles, 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation,
- 15 m par rapport à l'axe des routes départementales,

Toutefois, pour toute les voies et emprises publiques :

- 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,
- l'aménagement 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.
- dans le cas d'un permis d'aménager 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 plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

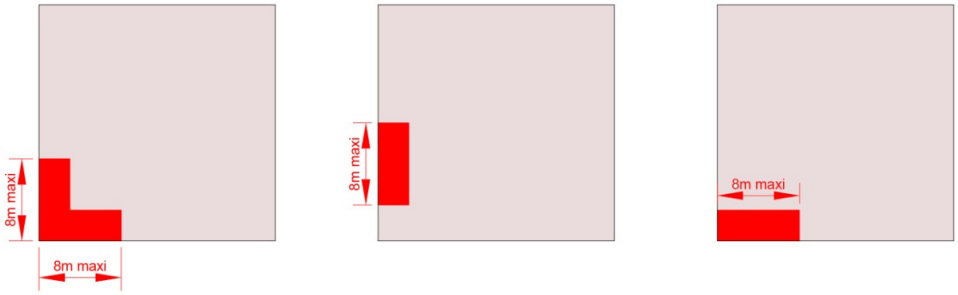
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



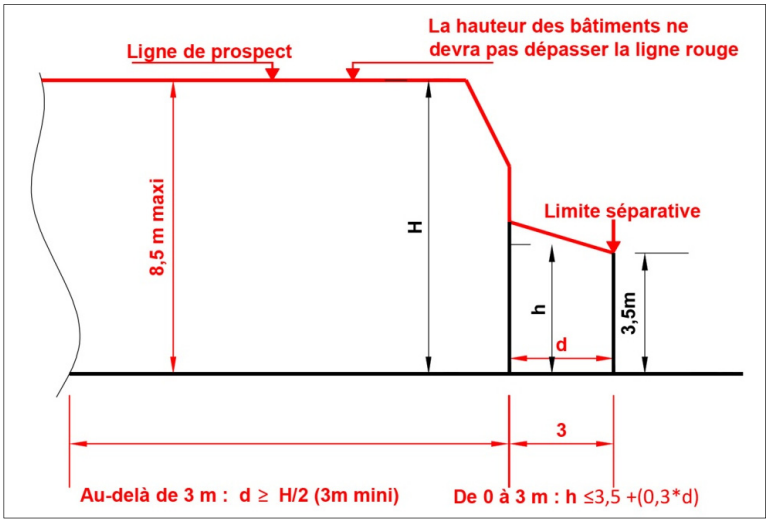
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- 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,
- sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



Zone UB et secteur UBd



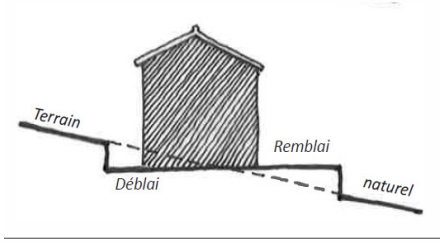
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Article UB 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

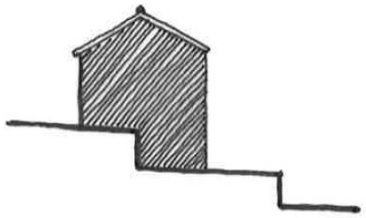
L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 2 m.



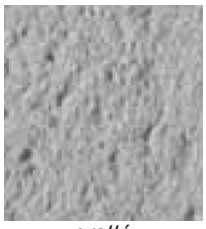
Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



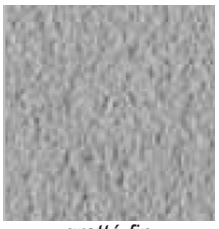
Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

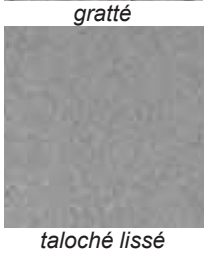
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
  - Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.



gratté



gratté fin



taloché lissé

taloché épongé

  - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
  - Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.

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

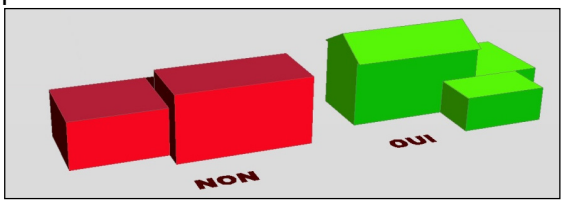
- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).

➢ les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :

- lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents…),
- pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

➢ Sauf pour les toits plats (pente inférieur à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

➢ Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés.

Clôtures

➢ La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

➢ **En bordure des voies et emprises publiques et sur les limites séparatives qui jouxtent une voie ouverte à la circulation** : la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :

- d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. Le grillage ou la grille pourront être supportés par un mur bahut d'une hauteur de 0,6 m maximum.

- **Sur les limites séparatives, sauf lorsque la limite séparative ne jouxte pas une voie ouverte à la circulation**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :
  - soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
  - soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.

  Les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

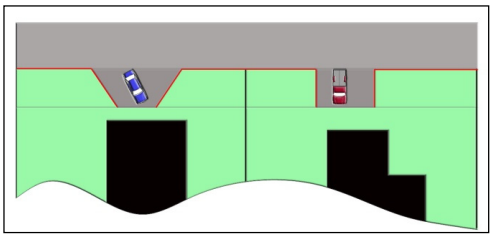
Pour toutes les clôtures, en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

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 ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.

Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations…),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)

sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

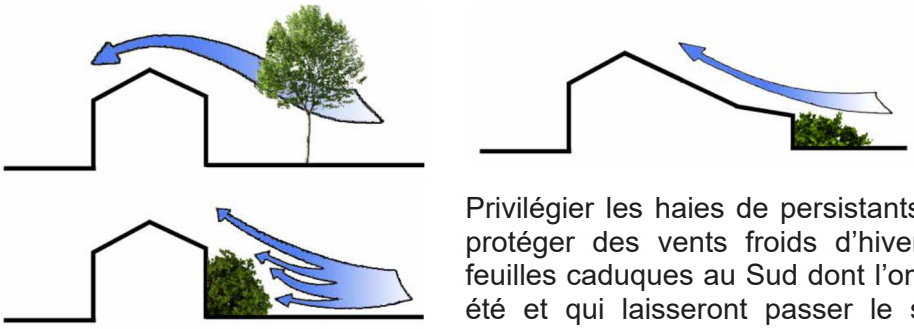
Article UB 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (*cf*. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace végétalisé.
Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :

Système traçant à éviter | Système mixte, toléré | Système pivotant à privilégier



Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud dont l'ombre rafraichira en été et qui laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Article UB 7 - Stationnement

Voir article 10 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UB 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie
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. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

L'accès sur les routes départementales est soumis à l'accord du Conseil Départemental. L'accord du département est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article UB 9 - Desserte par les réseaux

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 provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions et/ou, le cas échéant, dans les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble, par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.

  Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en enrobé. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

- **Eaux usées**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. 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 d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

ZONE UE

Rappel du rapport de présentation : la zone UE est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux installations culturelles, scolaires, sportives ou de loisirs.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UE 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole.**
	Exploitation forestière.
Habitation	**Logement,** sauf exception définies à l'article UE2.
	Hébergement.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail.**
	Restauration.
	Commerce de gros.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
	Hébergement hôtelier et touristique.
	Cinéma.
	Entrepôt.
	Bureau.
	Centre de congrès et d'exposition.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.**

Article UE 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics présents dans la zone.

Article UE 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

Article UE 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

Article UE 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

La plantation d'espèces invasives (liste en annexe) est interdite.

Article UE 7 - Stationnement

Voir article 10 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UE 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

Article UE 9 - Desserte par les réseaux

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 usées** :
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

ZONE UI

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation d'activités économiques. On distingue le secteur Uic, qui correspond aux bâtiments et installations de la cave coopérative.

Une partie du secteur Uic se situe dans le périmètre des zones inondables de l'étude HTV 2020. Les règles d'occupation et d'utilisation du sol que cette étude définit, explicitées à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, prévalent sur celles du règlement du secteur Uic lorsqu'elles sont plus restrictives.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Ui 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole.**
	Exploitation forestière.
Habitation	**Logement**.
	Hébergement.
Commerce et activité de service	**Commerce de détail,** sauf exceptions définies à l'article Ui2.
	Restauration
	Hébergement hôtelier et touristique.
	Cinéma.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
	Entrepôt, sauf exception définie à l'article Ui2.
	Centre de congrès et d'exposition.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**
- **Les éoliennes.**

Article Ui 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à des activités autorisées dans la zone (intégrées dans le même bâtiment),

En zone Ui :

- le commerce est autorisé, sous réserve qu'il soit lié à des activités artisanales ou industrielles et sous réserve que les surfaces de plancher dédiées au commerce soient intégrées dans le bâtiment à usage d'activités artisanales ou industrielles et qu'elles soient au moins deux fois inférieures à la surface de plancher à usage d'activités artisanales ou industrielles.

Dans le secteur Uic :

- les constructions à usage de commerce sont autorisées, sous réserve qu'elles soient nécessaires à des activités artisanales ou industrielles présentes dans la zone et qu'elles soient situées à proximité de l'activité industrielle ou artisanale auxquelles elles sont nécessaires.

Article Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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

Hauteurs des bâtiments

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale,
- la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales, existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation,
- 15 m par rapport à l'axe des routes départementales.

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,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les dépôts et stockages et stationnements sont interdits dans une marge de recul de 15 m comptés à partir de l'axe des routes départementales.

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

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 il est fixé à 0,70.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque que la limite de zone coïncide avec une limite séparative :
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Lorsque que la limite de zone ne coïncide pas avec une limite séparative :
Les bâtiments 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 5 m.

Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Article Ui 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
  - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues),
  - d'aspect métallique dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues),
  - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre…),
  - enduites. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances jaunes-ocres-beiges,
  - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
  - les façades pourront aussi être végétalisées.
  - quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois…

Les toitures

- Les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés.
- Les toitures terrasses ou de faible pente devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Clôtures

- La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées : d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. Le grillage ou la grille pourront être supportés par un mur bahut d'une hauteur de 0,6 m maximum.

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 ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Article Ui 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales. Les espaces libres 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.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :

Système traçant à éviter

Système mixte, toléré

Système pivotant à privilégier

La plantation d'espèces invasives (liste en annexe) est interdite.

Article Ui 7 - Stationnement

Voir article 10 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article Ui 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie
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. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Conseil Départemental pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements liés au fonctionnement des occupations et utilisations du sol n'empiètent pas sur l'espace public.

Article Ui 9 - Desserte par les réseaux

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 :**
- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions et/ou, le cas échéant, dans les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble, par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.

  Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en enrobé.

- Les eaux de ruissellement susceptibles d'être polluées (eaux de voiries ou de parking) seront avant infiltration traitées dans un ouvrage de type séparateur à hydrocarbures.

- **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.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AUh

Rappel du rapport de présentation : la zone AUh est à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

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

Intégration des risques

Une partie de la zone AUh des Grès se situe dans le périmètre des zones inondables de l'étude HTV 2020. Les règles d'occupation et d'utilisation du sol que cette étude définit, explicitées à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, prévalent sur celles du règlement de la zone AUh lorsqu'elles sont plus restrictives.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article AUh 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole.**
	Exploitation forestière.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail.**
	Commerce de gros.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt..

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**
- **Les éoliennes soumises à permis de construire.**

Article AUh 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Sont également autorisés hors conditions définies à l'alinéa ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines.

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve, dans la zone AUh identifiée aux règlements graphiques, que le programme de logements comporte au moins 30% de logements locatifs aidés,
Le nombre de logements issu du calcul des 30% sera arrondi à l'entier supérieur.

Intégration des aléas de feux de forêt

Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

- il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

- dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum 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.

Article AUh 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans la zone AUh identifiée aux règlements graphiques, que le programme de logements comporte au moins 30% de logements locatifs aidés. Le nombre de logements issu du calcul des 30% sera arrondi à l'entier supérieur.

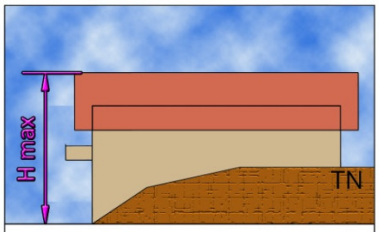
Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUh 4 - Volumétrie et implantation des constructions

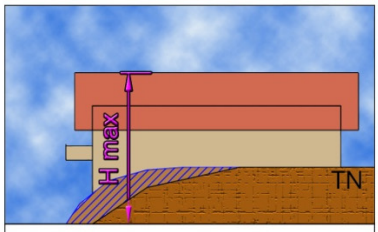
Définition
La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

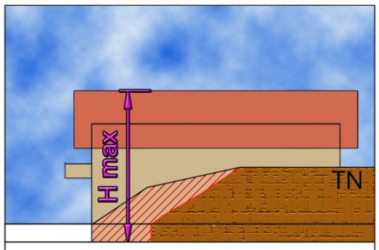
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Si pas de modification du profil du terrain naturel.

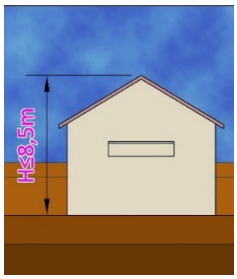


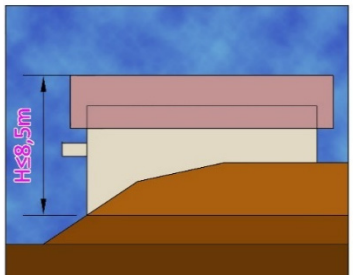
Si exhaussement du TN, la référence du calcul de hauteur demeure le profil du terrain naturel.



Si décaissement du TN, la référence du calcul de hauteur est le profil du terrain aménagé.

Hauteur maximale :
La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.





Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines rentrent dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

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 il est fixé à 0,50.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

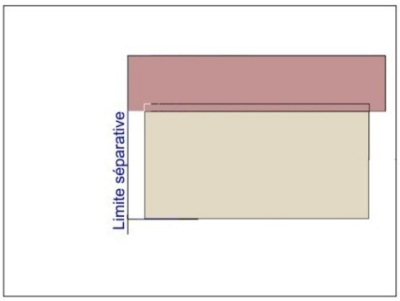
Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales, existantes, à modifier ou à créer.
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.
- 10 m de l'axe de l'avenue des Côtes du Rhône.
- 15 m par rapport à l'axe des routes départementales.

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

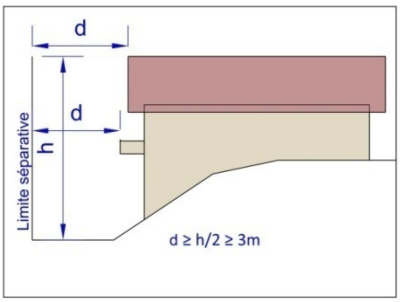
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même 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 plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative ne correspond pas à une limite entre zone AUh et une autre zone :



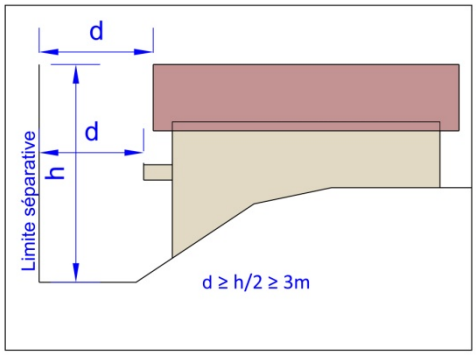
Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

OU



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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.

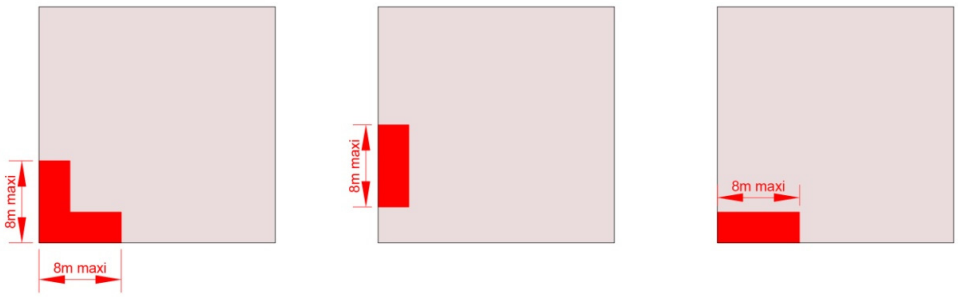
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative correspond à une limite entre zone AUh et une autre zone :

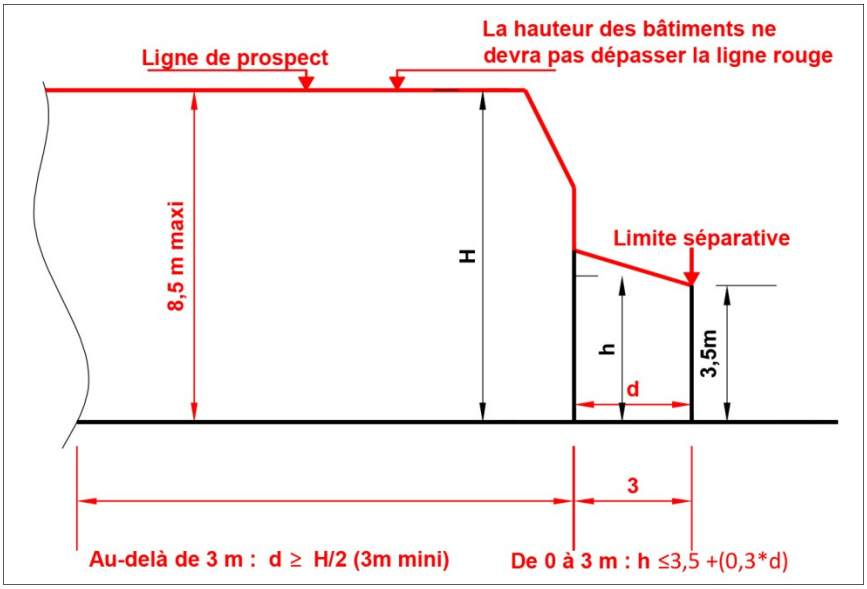


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- 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,
- Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre **une zone AUh et une zone A**, le recul minimum des constructions à usage d'habitation par rapport à la limite séparative est porté à 10 m au moins (les constructions annexes, y compris accolées aux habitations ne sont pas concernées).

Toutefois :

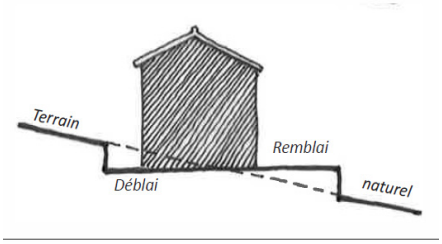
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Article AUh 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

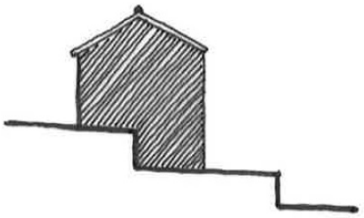
L'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 2 m.



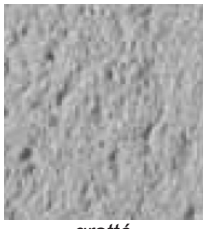
Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



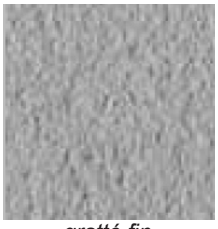
Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

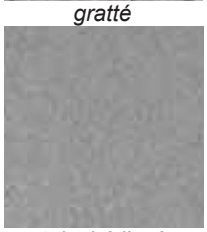
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
  - Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.



gratté



gratté fin



taloché lissé

taloché épongé

  - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
  - Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.

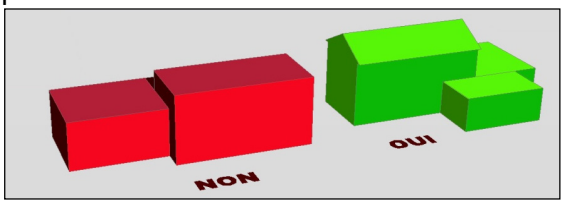
Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).

- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents…),
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieur à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

- **En bordure des voies et emprises publiques et sur les limites séparatives qui jouxtent une voie ouverte à la circulation** : la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :
  - d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. Le grillage ou la grille pourront être supportés par un mur bahut d'une hauteur de 0,6 m maximum.

- **Sur les limites séparatives, sauf lorsque la limite séparative ne jouxte pas une voie ouverte à la circulation**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :
  - soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
  - soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.

  Les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

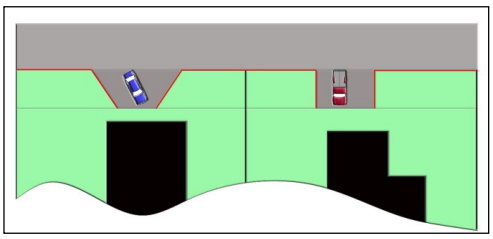
Pour toutes les clôtures, en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

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 ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.

Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations…),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)

sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Article AUh 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. 30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace vert engazonné et/ou planté.

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 minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espace commun végétalisé d'un seul tenant.

Les périmètres des parkings en limites de voies publiques, d'emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation devront être accompagnés d'une haie végétale mélangeant des arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

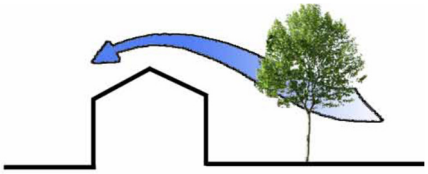
La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (c*f*. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

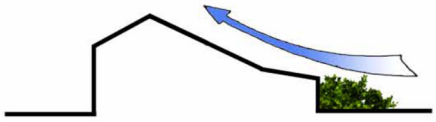
Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :

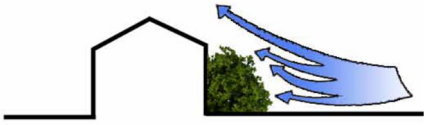
Système traçant à éviter

Système mixte, toléré

Système pivotant à privilégier

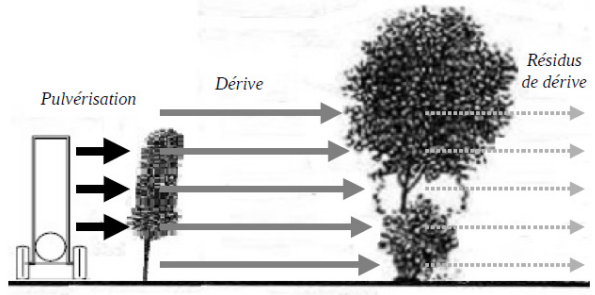


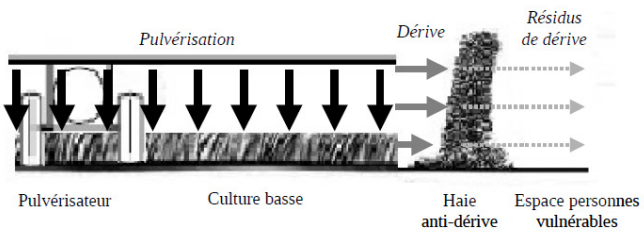




Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud dont l'ombre rafraichira en été et qui laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :





Article AUh 7 - Stationnement

Voir article 10 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article AUh 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie
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. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Les modalités d'accès et de desserte des zones AUh devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article AUh 9 - Desserte par les réseaux

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 issues des surfaces imperméabilisées des terrains d'assiette des bâtiments seront infiltrées sur le terrain d'assiette des bâtiments et/ou, le cas échéant, dans les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble, par des dispositifs d'infiltration. Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées des espaces communs (voirie, parkings notamment) et la partie des eaux pluviales non infiltrée sur les terrains d'assiette des bâtiments seront envoyées dans un réseau de type séparatif et interne à la zone vers un ou plusieurs dispositifs de rétention et/ou d'infiltration (bassin, par exemple) suffisamment dimensionné(s) pour ne pas générer de débordement à l'aval de l'exutoire du ou des dispositif(s).

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement imperméables. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

- **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. 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 d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.
Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Rappel du rapport de présentation : les zones agricoles sont 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 le secteur Ah, Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), correspondant au terrain d'assiette d'un hôtel pour lequel des conditions d'aménagement et d'extension des bâtiments et installations liés à l'activité hôtelière ont été définies.

Des secteurs de la zone agricole sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Des secteurs de la zone agricole sont situés en zones humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides.

Des secteurs de la zone naturelle sont situés dans « l'Espace de Bon Fonctionnement du Lez », représentées aux règlements graphiques. Dans cet espace, toutes les constructions sont interdites.

Une partie de la zone agricole est située dans l'espace de bon fonctionnement du Lez. Dans cet espace, des dispositions particulières sont imposées pour préserver les écosystèmes associés au cours d'eau.

Une partie de la zone agricole se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin versant du Lez. Le P.P.R.I. a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone A.

Il est rappelé qu'un dossier de P.P.R.I. est annexé au P.L.U. On s'y rapportera pour connaitre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Une partie de la zone A se situe dans le périmètre des zones inondables de l'étude HTV 2020. Les règles d'occupation et d'utilisation du sol que cette étude définit, explicitées à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, prévalent sur celles du règlement de la zone A lorsqu'elles sont plus restrictives.

Des secteurs de la zone agricole sont soumis à des aléas de feux de forêt.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article A 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone *A*

Destinations	**Sous-destinations interdites** – sauf exception définies à l'article A2
Exploitation agricole et forestière	
	Exploitation forestière.
Habitation	**Logement,** sauf exceptions définies à l'article A2.
	Hébergement.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail**.
	Restauration.
	Commerce de gros.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
	Hôtels.
	Autres hébergements touristiques.
	Cinéma.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.**
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
	Salles d'art et de spectacle.
	Équipements sportifs.
	Autres équipements recevant du public.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt.
	Bureau.
	Centre de congrès et d'exposition.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**

- **Les éoliennes.**

En zones humides sont interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf :
  - travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
  - travaux nécessaires à la protection contre les inondations,
  - travaux nécessaires à l'entretien des berges des cours d'eau.
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les secteurs correspondant à l'espace de bon fonctionnement du Lez, reporté aux règlements graphiques sont interdites :

- toutes constructions ou installations (permanentes ou temporaires) autres que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu, sauf l'aménagement d'espaces verts, de cheminements piétons, d'équipements sportifs légers (pas de construction) ou toutes autres infrastructures légères compatibles avec la préservation de la ripisylve et des fonctionnalités des zones humides.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :

Seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme.

Secteur Ah

Destinations	**Sous-destinations interdites** – sauf exception définies à l'article A2
Exploitation agricole et forestière	
	Exploitation forestière.
Habitation	**Logement.**
	Hébergement.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail**.
	Restauration, sauf exceptions définie à l'article A2.
	Commerce de gros.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
	Hôtels, sauf exceptions définie à l'article A2.
	Autres hébergements touristiques, sauf exceptions définie à l'article A2.
	Cinéma.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.**
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
	Salles d'art et de spectacle.
	Équipements sportifs.
	Autres équipements recevant du public.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt.
	Bureau.
	Centre de congrès et d'exposition.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**

- **Les éoliennes.**

Article A 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

  Pour les deux alinéas ci-dessus, les constructions doivent s'implanter à 50 m au plus 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 emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 180 m² de surface de plancher.

Sont également autorisés, en zone A

Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface totale au-delà de 250 m² après travaux.
- Sauf dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la R.D.94 et de 100 m de part et d'autre de la déviation de la R.D.94 (où elles sont interdites) les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin des piscines est limitée à 50 m².

**Surface totale : surface de plancher définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).

Sont autorisés en secteur Ah

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de restaurant ou d'hôtel, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol supplémentaire comptés à partir de la date d'approbation du PLU.
- L'aménagement et le changement de destination sans extension des constructions à usage d'hôtel ou d'hébergement touristique en vue de la création de logements.
- Les destinations des extensions pourront être : restauration, hébergement hôtelier ou touristique.

Intégration des aléas de feux de forêt

Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

- il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.
- dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum 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.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

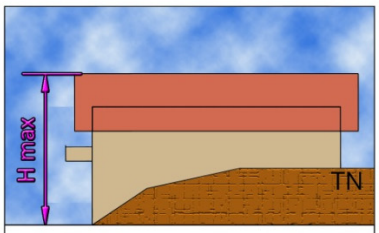
Hauteurs des bâtiments

Définition

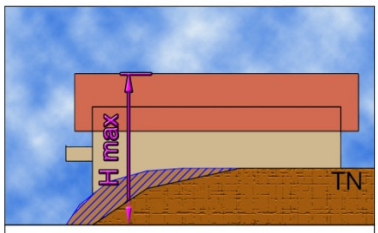
La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

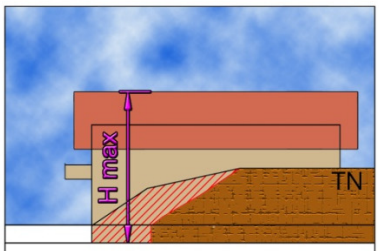
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Pour les bâtiments agricoles, les règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs…).



Si pas de modification du profil du terrain naturel.



Si exhaussement du TN, la référence du calcul de hauteur demeure le profil du terrain naturel.

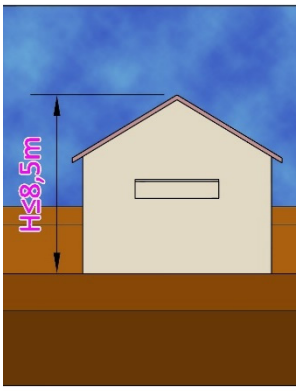


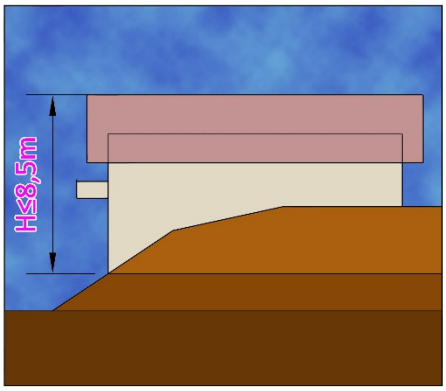
Si décaissement du TN, la référence du calcul de hauteur est le profil du terrain aménagé.

Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole :
La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Hauteur maximale :
La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.





Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

Dans le secteur Ah
L'aménagement et l'extension des bâtiments existants ne devra pas conduire à une augmentation de la hauteur du bâtiment considéré.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales (sauf R.D.94) :

Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
4	RD 59 au Sud du village, RD117 et RD251.	15 m
3	R.D.59 au Nord du village	25 m

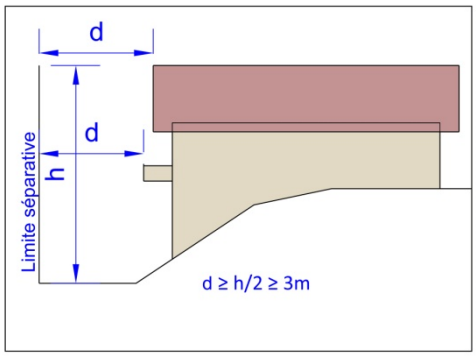
- Pour la R.D.94

Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
1	R.D.94	75 m. Elle est portée à 100 m sur le tronçon en déviation. Le recul par rapport à l'axe de la voie est ramenée à 35 m pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (sauf habitations).

Toutefois, pour toute les voies et emprises publiques :

- 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.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement 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.

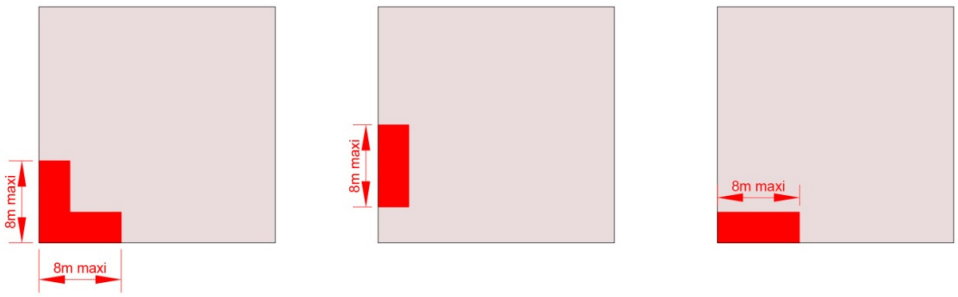
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

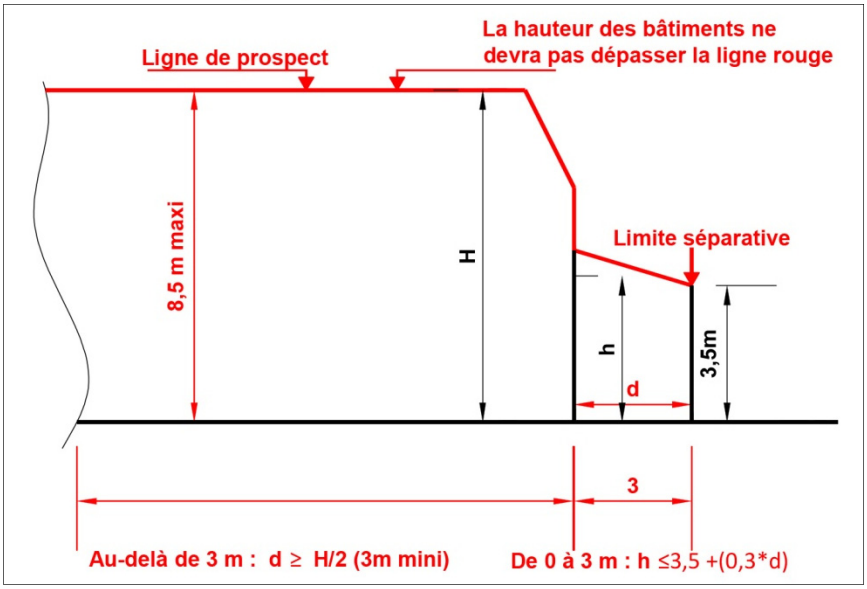


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- 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,
- **Pour les constructions à usage d'habitation**, sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueur cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

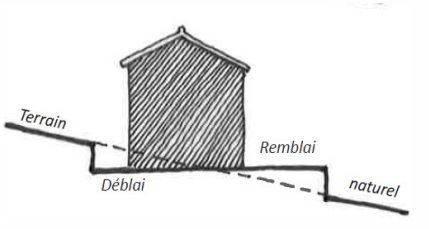
Article A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

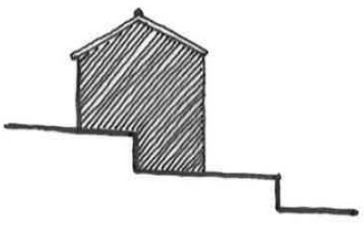
Constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 2 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais

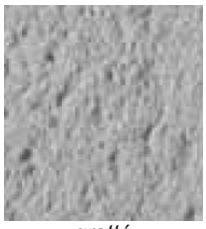


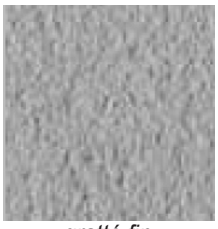
Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

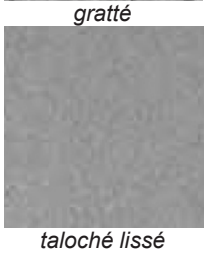
Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- ➢ l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- ➢ Les façades maçonnées seront :

  - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.


gratté


gratté fin


taloché lissé

taloché épongé

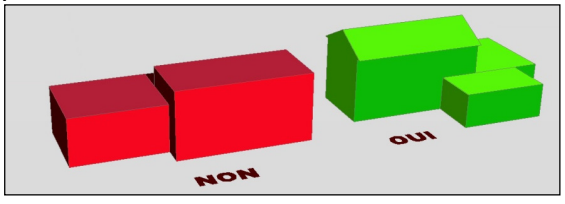
  - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
  - Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.

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

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- ➢ les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents…),
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieur à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

- **En bordure des voies et emprises publiques et sur les limites séparatives qui jouxtent une voie ouverte à la circulation** : la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :
  - d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. Le grillage ou la grille pourront être supportés par un mur bahut d'une hauteur de 0,6 m maximum.

- **Sur les limites séparatives, sauf lorsque la limite séparative ne jouxte pas une voie ouverte à la circulation**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :
  - soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
  - soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.

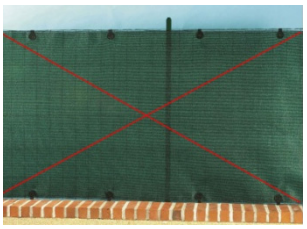
  Les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

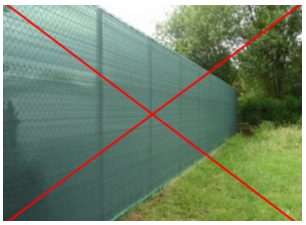
Pour toutes les clôtures, en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

Toutefois :

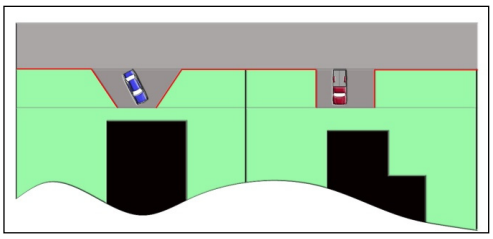
- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.





Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Intégration environnementale :
Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations…),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)

sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :
Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 ×15 cm. Les murs sont interdits.

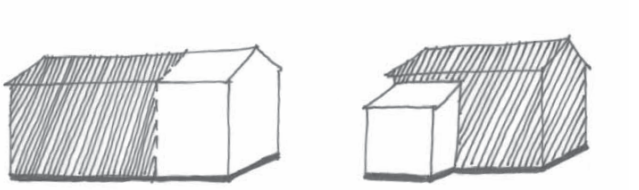
Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche. Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie
Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :
Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture
Les éventuelles adaptations de toiture (cotes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropézienne sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse,

Le matériau de couverture sera à conserver, 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 on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures
L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, 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 sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

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. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détourage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Bâtiments d'exploitation agricoles

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

Traitement des façades
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
  - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues),
  - d'aspect métallique dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues),
  - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre…),
  - enduites. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances jaunes-ocres-beiges,
  - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
  - les façades pourront aussi être végétalisées.
  - quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites.

Toitures
- Les pentes de toit devront être inférieures ou égales à 30 % sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - dans le cas de toits plats.

Panneaux solaires
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments est autorisée.

Stockages
- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois…

Article A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

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

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (c*f*. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :
Dans les parties de trames vertes et bleues accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges.

Article A 7 - Stationnement

Voir article 10 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie
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'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Conseil Départemental pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article A 9 - Desserte par les réseaux

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.

En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum;
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions du règlement sanitaire départemental devront être satisfaites.

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, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.

- **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, 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 par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés : non réglementé

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Rappel du rapport de présentation : il s'agit des 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. On distingue :

- le secteur NL, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), correspondant à l'emprise du camping du Pont.

Un secteur de la zone N est totalement inconstructible pour la protection d'un cône de vue sur le château, chemin de la glacière.

Des secteurs de la zone naturelle sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Des secteurs de la zone naturelle sont situés en zones humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides.

Des secteurs de la zone naturelle sont situés dans « l'Espace de Bon Fonctionnement du Lez », représentées aux règlements graphiques. Dans cet espace, toutes les constructions sont interdites.

Une partie de la zone naturelle est située dans l'espace de bon fonctionnement du Lez. Dans cet espace, des dispositions particulières sont imposées pour préserver les écosystèmes associés au cours d'eau.

Une partie de la zone naturelle se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin versant du Lez. Le P.P.R.I. a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone N.

Il est rappelé qu'un dossier de P.P.R.I. est annexé au P.L.U. On s'y rapportera pour connaitre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Des secteurs de la zone naturelle sont soumis à des aléas de feux de forêt.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article N 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs :

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**
- **Les éoliennes soumises à permis de construire.**

Zone N

Destinations	Sous-destinations interdites, sauf exceptions définies à l'article N2
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole.**
Habitation	**Logement,** sauf exceptions définies à l'article N2
	Hébergement.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail**.
	Restauration.
	Commerce de gros.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique.
	Cinéma.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.**
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
	Salles d'art et de spectacle.
	Équipements sportifs.
	Autres équipements recevant du public.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt.
	Bureau.
	Centre de congrès et d'exposition.

En outre, dans les secteurs de pelouses sèches repérés aux règlements graphiques, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la préservation de ce milieu naturel (en dehors des aménagements de chemins ou de la construction d'installations nécessaires au fonctionnement d'équipements publics) et notamment, la mise en culture des terrains ou la plantation d'arbres.

En zones humides sont interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf :
  - travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
  - travaux nécessaires à la protection contre les inondations,
  - travaux nécessaires à l'entretien des berges des cours d'eau.
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les secteurs correspondant à l'espace de bon fonctionnement du Lez, reporté aux règlements graphiques sont interdites :

- toutes constructions ou installations (permanentes ou temporaires) autres que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu, sauf l'aménagement d'espaces verts, de cheminements piétons, d'équipements sportifs légers (pas de construction) ou toutes autres infrastructures légères compatibles avec la préservation de la ripisylve et des fonctionnalités des zones humides.

Dans le secteur de protection du cône de vue (chemin de la glacière), toutes les constructions et installations sont interdites.

Dans les secteurs de la zone naturelle inscrits aux trames vertes et bleues :

Seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme.

Secteur NL

Destinations	Sous-destinations interdites, sauf exceptions définies à l'article N2
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole.**
	Exploitation forestière.
Habitation	**Logement.**
	Hébergement.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail**.
	Restauration.
	Commerce de gros.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hôtel.
	Autres hébergements touristiques, sauf exception définie à l'article N2.
	Cinéma.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.**
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
	Salles d'art et de spectacle.
	Équipements sportifs, sauf exception définie à l'article N2.
	Autres équipements recevant du public, sauf exceptions définies à l'article N2
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt.
	Bureau.
	Centre de congrès et d'exposition.

Intégration des aléas de feux de forêt

Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

- il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

- dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum 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.

Article N 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Zone N

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme,
- l'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments.

Sont également autorisés en zone N :

Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface totale au-delà de 250 m² après travaux.
- Sauf dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la R.D.94 et de 100 m de part et d'autre de la déviation de la R.D.94 (où elles sont interdites) les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin des piscines est limitée à 50 m².

**Surface totale : surface de plancher définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

<u>Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :</u>

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).

Secteur NL

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions d'application du règlement du PPRi (zone rouge, où aucune construction sous la cote de référence n'est autorisée) :

- La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, sauf après une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension des bâtiments existants dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- La surélévation des constructions existantes :
  - à usage d'habitations, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
  - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP),
- Les piscines, sous réserve que le local technique ne dépasse pas 6 m².
- L'extension limitée et la mise aux normes des locaux sanitaires d'aires de camping caravaning. Les constructions annexes (toilettes publiques, locaux techniques….) ne devront pas dépasser 20 m²,
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipement sportifs ouverts et de loisirs).

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

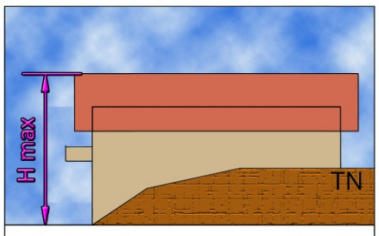
Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Définition

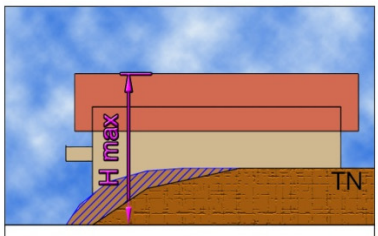
La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

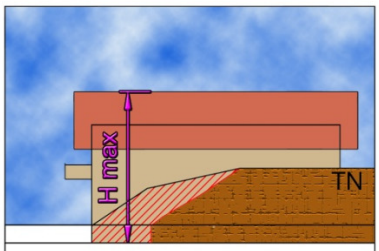
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Si pas de modification du profil du terrain naturel.



Si exhaussement du TN, la référence du calcul de hauteur demeure le profil du terrain naturel.



Si décaissement du TN, la référence du calcul de hauteur est le profil du terrain aménagé.

La hauteur des clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques est mesurée à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

Zone N

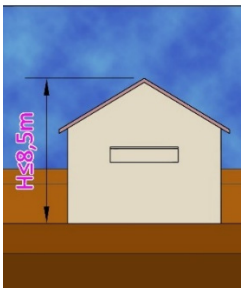
Pour les bâtiments à usage forestier :

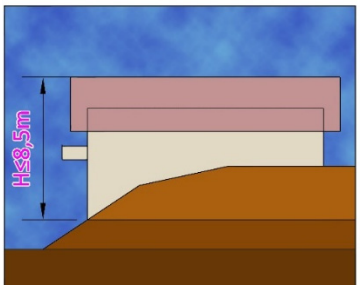
La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.





Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

Secteur NL

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 5 mètres, sauf aménagement et extension sans surélévation d'une construction existante et dans les limites des règles définies dans le PPRi du bassin versant du Lez.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales (sauf R.D.94) :

Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
4	RD 59 au Sud du village, RD117 et RD251.	15 m
3	R.D.59 au Nord du village	25 m

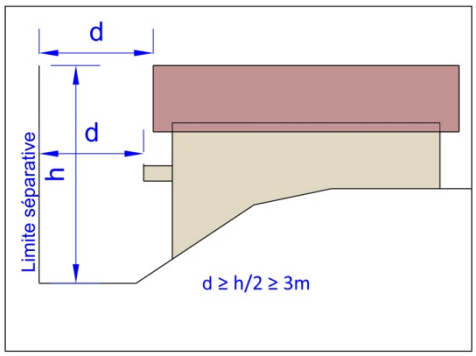
- Pour la R.D.94

Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
1	R.D.94	75 m, 100 m pour le tronçon de déviation.

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- 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.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement 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.

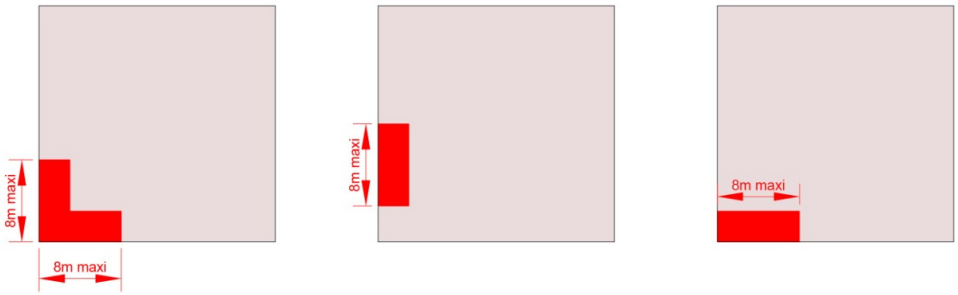
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

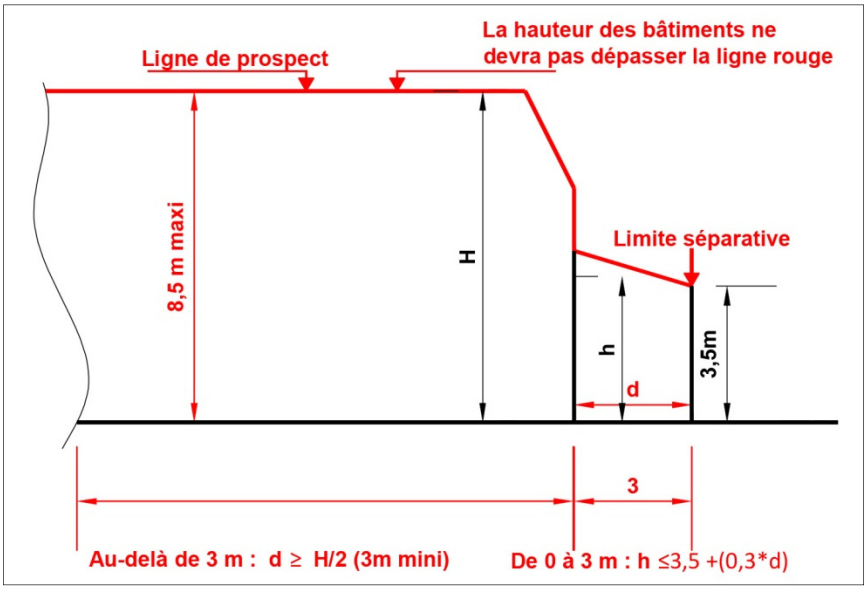


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- 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,
- **Pour les constructions à usage d'habitation**, sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueur cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Article N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

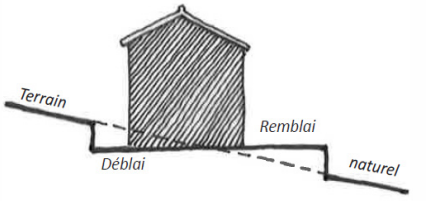
L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Zone N

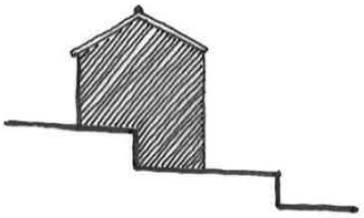
Constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 2 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



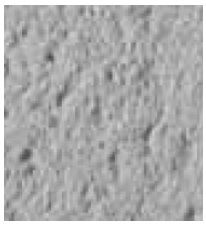
Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

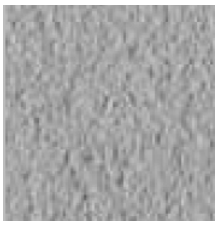
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).

➢ Les façades maçonnées seront :

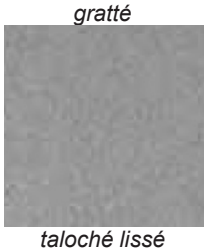
- soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.



gratté



gratté fin



taloché lissé

taloché épongé

- soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.

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

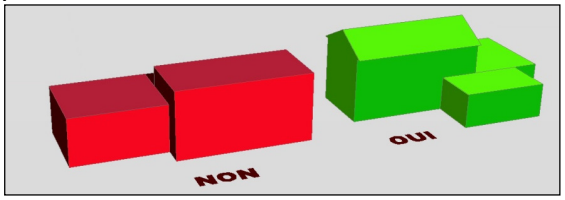
- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).

➢ les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :

- lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents…),
- pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieur à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

- **En bordure des voies et emprises publiques et sur les limites séparatives qui jouxtent une voie ouverte à la circulation** : la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :
  - d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. Le grillage ou la grille pourront être supportés par un mur bahut d'une hauteur de 0,6 m maximum.

- **Sur les limites séparatives, sauf lorsque la limite séparative ne jouxte pas une voie ouverte à la circulation**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :
  - soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
  - soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.

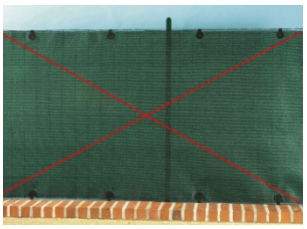
  Les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

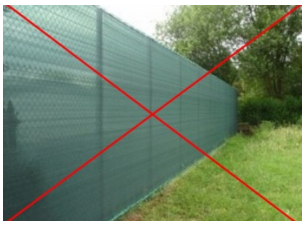
Pour toutes les clôtures, en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

Toutefois :

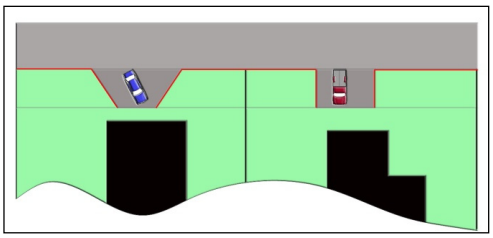
- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.





Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Intégration environnementale :
Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations…),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)

sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :
Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 ×15 cm. Les murs sont interdits.

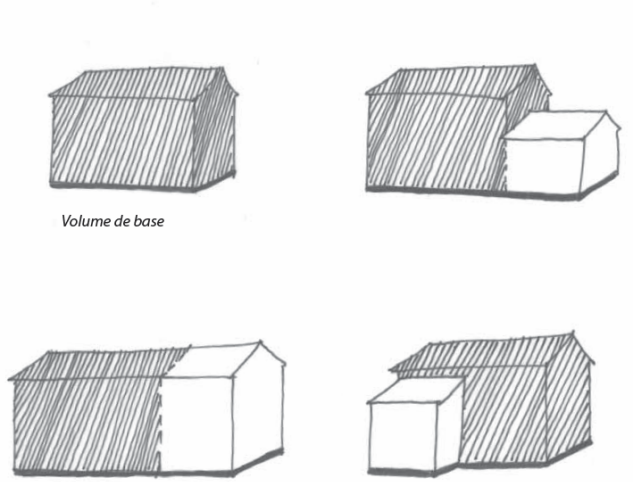
Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale les adaptations seront strictement limitées aux nécessités D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche. Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :
Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (cotes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropézienne sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse,

Le matériau de couverture sera à conserver, 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 on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, 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 sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.
Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,

- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

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. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détourage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Bâtiments d'exploitation forestière

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

Volumétries
La volumétrie des constructions sera simple.

Traitement des façades
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
  - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues),
  - d'aspect métallique dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues),
  - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre…),
  - enduites. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances jaunes-ocres-beiges,
  - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
  - les façades pourront aussi être végétalisées.
  - quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites.

Toitures
- Les pentes de toit devront être inférieures ou égales à 30 % sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - dans le cas de toits plats.

Panneaux solaires
- L'implantation de panneaux solaires intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois…

Secteur NL

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

Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un simple grillage et ne devront pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

Article N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (c*f*. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :

Dans les parties de trames vertes et bleues accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges.

Secteur NL

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale. 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.

Le secteur NL étant partiellement plantée, on s'attachera à préserver un maximum d'arbres.

Afin de lutter contre l'allergie au pollen de cupressacées ou bétulacées, les plantations de cyprès, troènes et bouleaux en haies sont interdites. La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (c*f*. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article N 7 - Stationnement

Voir article 10 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie
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'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département ou l'Etat pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article N 9 - Desserte par les réseaux

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.
En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum;
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions du règlement sanitaire départemental devront être satisfaites.

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, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.

➢ **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, 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 par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

ESPECES AU CARACTERE INVASIF FIGURANT SUR LA LISTE NOIRE DU CBNA

LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES AU CARACTERE ENVAHISSANT SUR LE BASSIN MEDITERRANEEN						
Nom latin	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
Acacia dealbata Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
Acer negundo L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
Agave americana L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
Akebia quinata Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
Ambrosia artemisiifolia L.	Ambroisie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
Ambrosia coronopifolia Torr. & A. Gray	Ambroisie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
Amorpha fruticosa L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
Araujia sericifera Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
Artemisia verlotiorum Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
Arundo donax L.		liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
Aster lanceolatus Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
Aster novi belgii gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
Azolla filiculoides Lam.	Azolla fausse fougère / Azolla fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	Risque fort	2012
Baccharis halimifolia L.	Séneçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
Buddleja davidii Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
Carpobrotus edulis (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
Egeria densa Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Elaeagnus angustifolia L.	Olivier de Bohème	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007
Elide asparagoides (L.) Kerguélen		liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2012
Elodea canadensis Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Elodea nuttallii (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nutall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Erigeron karvinskianus D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
Gleditsia triacanthos L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
Hakea sericea Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
Helianthus tuberosus L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
Humulus scandens (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
Impatiens glandulifera Royle	Balsamine de l'himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
Lagarosiphon major (Ridley)Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Lemna minuta Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
Lonicera japonica Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
Ludwigia peploides (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31		Risque fort	2012

Nicotiana glauca R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia ficus-indica (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Opuntia rosea DC.	Oponce	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia stricta (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Paspalum dilatatum Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34	Berges	Risque fort	2012
Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis	liste noire	36	Berges	Risque fort	2012
Passiflora caerulea L.	Passiflore bleue /Fleur de la Passion	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2009
Pennisetum setaceum (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
Periploca graeca L.	Bourreau des arbres	liste noire	30	Berges	Risque fort	2010
Phyla filiformis (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2003
Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34	Berges	Risque fort	2003
Reynoutria x-bohemica Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
Saccharum spontaneum L.		liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2012
Senecio inaequidens DC.	Séneçon du Cap	liste noire	30	Terrestre	Risque fort	2003
Solanum elaeagnifolium Cav.	Morelle jaune	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2013
Tamarix ramosissima Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
Yucca gloriosa L.	Yucca	liste noire	31	Littoral	Risque fort	2012

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment
Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

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

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

1.10. Limites séparatives
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

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

1.12. Voies ou emprises publiques
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe
La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension
L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal) La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade
Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures …).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit
La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.10. Limites séparatives
Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire
Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante … De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, es cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.…