

COMMUNE DE VALVIGNERES (07)

RÉVISION DU PLU

Projet arrêté le : 29 avril 2025

Projet approuvé le : 28 mai 2026

RÈGLEMENT

PIÈCE n°5

*vu pour être annexé à la délibération
en date du 28 mai 2026*

20 mars 2026

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

- article 1 : Champ d'application territorial du plan
- article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols
- article 3 : Division du territoire en zones
- article 4 : Adaptations mineures
- article 5 : Reconstruction après sinistre
- article 6 : Participation des constructeurs
- article 7 : Emplacements réservés
- article 8 : Droit de préemption urbain
- article 9 : Règles relatives à la préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti
- article 10 : Prise en compte des risques
- article 11 : Rappels sur les dispositions relatives aux déclarations et autorisations de travaux

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables aux zones UA, UA', UC, UE, UL et UT

TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Dispositions applicables aux zones AUc et AUs

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables aux zones A, Ae, Ap, N, Nj et Ng

ANNEXES:

A- Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination (L.151-11 et R.151-35)

B- Essences végétales recommandées

C- Rappel des destinations des constructions telles que définies par l'article R.151-27 du code de l'urbanisme et précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016

D- Définitions utilisées dans le règlement

TITRE I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement est établi en application du Code de l'Urbanisme, et en particulier de ses articles:

- L.151-8 à L.151-48 et R.151-9 à R.151-53
- L.410-1 à L.480-16 et R.410-1 à R.480-7

Il s'applique au territoire de la commune de **VALVIGNERES (07)**.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées aux articles L.151-2, 6 et 7 et R.151-6 à 8 du C.U. (pièce n°6 du PLU).

2.1. Les règles du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) se substituent :

- Aux articles L.111-3 à 5, L.111-22, R.111-3, R.111-5 à 19 , R.111-28 à 30 du Code de l'Urbanisme.

2.2. S'ajoutent aux dispositions du présent règlement:

- les articles du Code de l'Urbanisme (à l'exception de ceux cités à l'article 2.1.), notamment:
 - les prescriptions générales fixées en application des articles, L.111-1 à 2 et L.111-6 à 21 et L.111-23 à 25 et L.421-1 à 9 du Code de l'Urbanisme,
 - les articles « d'ordre public »: R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27, qui peuvent amener la collectivité à refuser un projet ou à ne l'accepter que sous réserve d'observation de prescriptions spéciales pour des raisons de sécurité et de salubrité publique, de conservation et de mise en valeur de sites ou de vestiges archéologiques, de respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement, ainsi que du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.
 - les articles L.151-19 et L.151-23 qui permettent au PLU d'identifier des éléments de paysage quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.
 - les emplacements réservés qui figurent sur les documents graphiques selon l'articles L.151-41 du Code de l'Urbanisme.
 - les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L.102-1 à 3 et R.102-1 du Code de l'Urbanisme.
- les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU selon l'article L.151-43 et les modalités fixées à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

- les prescriptions découlant du Code du Patrimoine, qui organise les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment l'article L.523-7 du C.P.
- plus généralement, les prescriptions découlant de l'ensemble des législations en vigueur touchant l'aménagement, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et d'agriculture... : la réglementation des installations classées, le règlement sanitaire départemental, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (loi n° 2006-1772)...
- il est notamment rappelé que les prescriptions du Code Civil s'appliquent nonobstant les prescriptions du PLU. Celui-ci régit notamment les ouvertures pratiquées dans les murs et les vues ainsi créées (vues droites et vues latérales: articles 676 à 679), les droits et devoirs des propriétaires fonciers à l'égard des eaux pluviales (640, 641 et 681), les plantations en limite de propriété (670 à 673)...

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières à protéger (N).

Les zones peuvent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'un chiffre ou d'une lettre minuscule (ex. Ap...).

- Les zones urbaines auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre II
- Les zones à urbaniser auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre III
- Les zones agricoles et naturelles auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre IV.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES-DÉROGATIONS

Conformément à l'article L.152-3, des adaptations mineures à l'application stricte des articles des sections 2 et 3 de chaque zone du présent règlement (titres II à V) peuvent être accordées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires :

- par la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- le caractère des constructions avoisinantes.

Selon l'article L.152-4, des dérogations peuvent être accordées à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Selon l'article L.152-5, une dérogation aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions peut être accordée afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- 4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Au titre de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, « lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».

ARTICLE 6 : PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS

Il est rappelé que les bénéficiaires de permis de construire seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'Urbanisme et participent ainsi au financement des équipements.

ARTICLE 7 : EMBLEMENTS RESERVES

Conformément à l'article L.151-41-1/ à 3/ du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

L'article L.151-41-4/ permet d'instaurer « dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit » ;

L'article L.151-41-5/ permet d'instaurer dans « les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

« En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Ces emplacements sont repérés dans les documents graphiques.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle ayant initiée la réserve. En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé (conformément à l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 8: DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune (à confirmer par délibération municipale), conformément aux articles L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7. Le silence du titulaire du droit de préemption pendant le délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

ARTICLE 9: RÈGLES RELATIVES A LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL, ECOLOGIQUE OU BÂTI

Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme **repérés sur le document graphique:**

- constructions remarquables :

- Construction repérée à préserver: Les ouvertures anciennes ne doivent pas être modifiées. Des ouvertures nouvelles sont permises à condition de respecter l'architecture d'origine : elles devront s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade et les proportions des ouvertures nouvelles devront être identiques à celles d'origine. Toute obturation de baie existante qui posséderait un encadrement en pierres taillées est proscrite. Peut déroger à cette règle, la fermeture qui s'imposerait pour des questions impératives d'aménagement intérieur. Dans ce cas, l'obturation en façade sera effectuée en retrait des arêtes extérieures (10 à 15 cm) par un fond enduit comme le reste de la façade.

La hauteur des façades sur rue et le gabarit des constructions nouvelles devront s'ajuster à celle des constructions voisines (hors constructions annexes), pour préserver les alignements et front bâtis anciens. Plus généralement, les extensions par surélévation qui aboutissent à une transformation radicale de la volumétrie de l'immeuble et remettent en cause son identité architecturale et patrimoniale, sont ainsi interdites. En dehors des façades et murs donnant directement sur l'espace public, les travaux, l'extension des constructions et l'aménagement de leurs abords sont autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine. Toutefois, **les façades coordonnées constituées par la limite extérieure de l'ancienne enceinte du village, repérées dans le document graphique, ne pourront faire l'objet d'adjonctions nouvelles**

- Murs à conserver (potagers du village/ anciens potagers): Leur réhabilitation devra respecter les règles de l'art traditionnel. Ponctuellement un accès pourra être créé à condition de mettre en oeuvre des montants/ jambages en pierre locale.
- Puits et croix : à préserver

Eléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:

- zone humide :

- Seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver mettre en valeur ou à restaurer les secteurs humides;
- les affouillements et exhaussements du sol doivent être strictement liés à l'entretien ou la préservation de ces zones humides.
- Les zones humides identifiées doivent être conservées en totalité en espace de pleine terre et non imperméabilisées.

- espaces boisés (autre que les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L.113-1):

- Les boisements, arbres remarquables, linéaires de haies et alignements d'arbres existants désignés doivent être préservés.
- En cas de création d'un accès ou d'un problème sanitaire, la suppression des haies, alignements d'arbres et de boisements reste possible si elle est accompagnée d'un remplacement équivalent en terme de nombre de plants et d'espèces similaires.
- Dans les ripisylves, les zones humides, les coupes nécessaires à l'entretien des berges, du lit de la rivière et de son fonctionnement hydraulique sont permis à condition de préserver une ripisylve adaptée.
- L'entretien, les coupes d'éclaircies, l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ne sont pas soumis à déclaration. Rappelons que sont dispensés de déclaration des coupes les parcelles intégrées dans un code de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS), un plan simple de gestion (PSG) ou un règlement type de gestion (RTG).
- La palette d'essences pourra toutefois être diversifiée si les essences actuelles ne sont pas adaptées au changement climatique.

- Prairies sèches :

- Seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver mettre en valeur ou à restaurer;
- Toutefois, en cas de création d'un bâtiment agricole à proximité d'un siège d'exploitation en cas ou d'extension d'un bâtiment existant ceux-ci pourraient être permis sous réserve de

compenser la surface consommée.

ARTICLE 10: PRISE EN COMPTE DES RISQUES

• LE RISQUE D'INONDATION

La commune n'est pas couverte par un Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Toutefois, à titre de précaution, le règlement prescrit le long des cours d'eau, susceptibles d'être rapidement submergés lors de l'occurrence d'événements pluvieux exceptionnels des limitations très fortes aux constructions ou aménagements:

Dans une bande de 5m comptée depuis les rives des cours d'eau permanents ou non, des ravins et des talwegs repérés sur la carte IGN 1/25 000, ainsi que sur le fonds cadastral:

- Seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les berges
- toute autre construction nouvelle ou aménagement nouveau est interdit.

• LE RISQUE SISMIQUE

*La commune se situe en **zone de sismicité 3 (modérée)**. Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».*

• LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

*La commune est principalement concernée par des **zones d'aléa faible** de retrait et gonflement des argiles (des aléas moyens et forts concernent des versants du plateau de Laoul). La survenance de sinistre est donc possible en cas de sécheresse importante. Comme le risque de sismicité, la prise en compte de cet aléa passe par des règles constructives relevant de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrages.*

• LE RISQUE FEU DE FORÊT

La commune est classée à risque existant d'incendie. Le taux de boisement sur la commune est de 62 % de la superficie du territoire et le taux de couverture végétale sensible est de 71 %. La sensibilité de cette commune au risque d'incendie de forêts est donc forte.

Le projet ne prévoit pas d'urbanisation nouvelle dans les massifs forestiers.

Concernant les constructions existantes, il est rappelé l'arrêté préfectoral n° 2013- 073-0002 en date du 14/03/2013 et son modificatif du 28 juillet 2017 portant réglementation pour l'emploi du feu et du débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans le département de l'Ardèche (voir annexes du PLU).

Le code forestier dispose notamment dans son article L.134-6 que « le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres...».

ARTICLE 11: RAPPELS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS ET AUTORISATIONS DE TRAVAUX

Les constructions, aménagements et démolitions sont soumises à des déclarations et autorisations selon les modalités définies aux articles L.410-1 à L.480-16 et R.410-1 à R.480-7 du C.U. Rappelons notamment:

Permis de construire: Article R. 421-14 (Rédaction applicable au 23 juillet 2024):

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

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28;
- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

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

Permis d'aménager (R421-19):

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager:

- a) Les lotissements :
 - qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
 - ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-42 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;

m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R. 111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Déclaration préalable (R.421-17-1 et R.421-17-1) sur des constructions existantes

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

a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement;

b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28;

(...)

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique;

(...)

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

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

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

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R.431-2 du présent code (l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.).

g) La transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.

Déclaration préalable (R.421-23) pour des travaux, installations et aménagements :

Doivent être précédés d'une déclaration (à l'exemption des campings ou emplacements de campings listés au R.421-23-1 ou les coupes et abattages listées à l'article R.421-23-2):

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

- g) Les coupes et abattages d'arbres 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 en application de l'article L. 113-1 ;

- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;

- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

- k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

- l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19.

Ravalement de façade sans modification de l'aspect des constructions: Sont dispensés de formalités (Art. R.421-13 du code de l'urbanisme), les travaux de restauration de l'état d'origine des façades, **sans modification de leur aspect**, lorsque la construction existante est située en dehors d'un « secteur protégé » (à condition de ne pas modifier la teinte d'origine de la façade, de ne pas modifier des éléments d'architecture en façade et de ne pas poser de nouveaux matériaux, type bardage...).

Éléments de patrimoine préservés au titre de L.151-19 et L.151-23:

Les travaux concernant les éléments identifiés comme étant à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique en application des articles L.151-19 et L.151-23 sont notamment soumises à déclaration préalable ou à permis de démolir lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire:

- En application de l'article R 421-17 aliéna d) doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments,
- En application de l'article R 421-23 aliéna h) doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments,
- En application de l'article R 421-28 aliéna e) du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée à ce titre.

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Règlement des zones UA et UC

Il s'agit de zones urbaines correspondant au bâti ancien du cœur de bourg et d'Intras (UA), ainsi qu'aux secteurs d'urbanisation moins denses du village et d'Intras (UC).

Ces zones ont vocation à accueillir des habitations et des activités non nuisantes: logements et leurs annexes, hébergement, hébergement hôtelier, restauration, bureaux, activités de services accueillant une clientèle, équipements d'intérêt collectif, services publics, le commerce de détail, ainsi que les locaux d'artisanat ne générant pas de troubles du voisinage... Ces règles peuvent être complétées par des orientations d'aménagement qui sont opposables en termes de compatibilité (voir pièce n°6).

Ces zones comprennent également les sous-secteurs suivants:

- UA': où des constructions destinées à l'exploitation agricole sont permises (ainsi que les caves viticoles)

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

I.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits:

- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole en UA.
- Les constructions destinées:
 - à l'exploitation forestière,
 - à l'industrie, aux entrepôts et au commerce de gros.
- Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sauf celles mentionnées aux paragraphes I.1.2.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts extérieurs de matériaux et les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique)
- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire, les panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction, sauf ceux mentionnées aux paragraphes I.1.2.
- Les mâts des éoliennes dont la hauteur serait supérieur à 8m sont interdites,
- Aménagements:
 - Les terrains de camping et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs
 - Les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances,
 - Les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
 - Les aménagements de parc d'attraction et de golf
 - Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions, à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la vocation de la zone

I.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions:

- Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article I.1.1, toutefois, sont autorisés sous conditions:
 - En UA': les constructions destinées à une exploitation agricole, dont les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
 - En UA: Les rénovations et les extensions des constructions destinées à une exploitation agricole existante, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat (ne générant aucune nuisance auditive) et à condition d'une bonne insertion dans le paysage urbain.
 - Hors UA', les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont permises sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières incompatibles avec l'habitat et à condition d'une bonne insertion dans le paysage urbain.
 - Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat (ne générant aucune nuisance auditive) et à condition d'une bonne insertion dans le paysage urbain.

- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement collectif ou d'activité (moins de 10m).
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol, sont permis dans la limite d'un panneau d'une superficie maxi de 16m² par unité foncière à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement collectif ou d'activité (moins de 10m). Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture, ainsi que sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement, d'un cheminement.

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: sans objet

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non règlementé

2.1.2. Hauteur des constructions

- *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.*
- Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 8m de hauteur
- En UA, et UA' la hauteur des façades sur rue et le gabarit des constructions nouvelles devront s'ajuster à celle des constructions voisines (hors constructions annexes), pour préserver les alignements et front bâtis anciens, **et tout particulièrement les façades coordonnées constituées par la limite extérieure de l'ancienne enceinte du village, figurées sur le document graphique.** Lorsque les constructions voisines sont de hauteurs différentes, la hauteur de la construction nouvelle doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions (+ ou - 1m). La surélévation des façades pourra donc être interdite si elle vient interrompre un alignement coordonné de corniches. Cette règle pourra ne pas s'appliquer pas en UA' pour les constructions destinées à l'exploitation agricole en cas d'impossibilité technique ou d'inadaptation au programme.
- En UC : la hauteur des constructions ne peut excéder : 9 m à l'égout.
- *Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:*
 - *en cas d'extension d'une construction existante en UC dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant sous réserve de respecter ses caractéristiques principales.*

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas règlementés.*
- UA et UA': implantation dans la continuité des fronts bâtis existants. **Notamment les façades, constituées par la limite extérieure de l'ancienne enceinte du village repérées sur le document graphique, ne pourront faire l'objet d'adjonctions nouvelles.** Cette règle pourra ne pas s'appliquer pas en UA' pour les constructions destinées à l'exploitation agricole en cas d'impossibilité technique ou d'inadaptation au programme.

Règle alternative: implantation en retrait permis:

- *si une partie de la façade est implantée à l'alignement et que le reste de l'alignement est constitué par un mur de clôture plein,*
- *si la construction voisine est elle-même en retrait, à condition que la nouvelle construction s'implante avec le même retrait.*
- UC: implantation à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci sera d'au moins 1m par rapport

à l'alignement actuel ou futur des voies. Le long des routes départementales RD 263 et 210, leur implantation devra être distante d'au moins 5m de l'axe de ces routes (hors clôtures).

- Dans toutes les zones: Les piscines devront être implantées à plus de 2m des voies et emprises publiques.
- Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer, sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité):
 - aux voies internes privées situées ou prévues sur l'unité foncière du projet, aux voies ne supportant que des déplacements doux (piétons, vélos...).
 - aux annexes à la construction principale (garages, abris de jardins,...) dont la hauteur n'excède pas 4m, où l'implantation à l'alignement pourra être permise.
 - aux ouvrages de faibles importances réalisés pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
 - en cas de surélévation d'une construction existante.
 - en cas d'extension sous réserve que celle-ci soient réalisée dans le prolongement de la construction existante et qu'elle ne réduise pas le recul existant.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas réglementés.
- UA: la construction sera au moins implantée sur une des deux limites séparatives latérales.
- UA': non réglementé.
- UC: les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.
- Pour toutes les zones (hors UA'):
 - En cas d'implantation en retrait, les constructions (hors piscines) devront être implantées à au moins 3m de la limite. Les piscines devront être implantées à plus de 1m de la limite séparative.
 - Le long des cours d'eau permanents ou non, des ravins et des talwegs repérés sur la carte IGN 1/25 000, ainsi que sur le fonds cadastral voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES -article 11- PRISE EN COMPTE DES RISQUES page 7.
- Règle alternatives pour toutes les zones: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - Dans le cadre d'une opération d'ensemble (permis groupé, lotissement, ZAC), les règles édictées au-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.
 - aux ouvrages de faibles importances réalisés pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
 - en cas de surélévation d'une construction existante.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans leur environnement. L'on pourra s'inspirer des préconisations de la Palette de matériaux de Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional (bassin d'Alba à Lussas) et se reporter aux fiches du guide de recommandations de la Charte
- **Réhabilitation de bâtiments traditionnels:** l'architecture d'origine des constructions anciennes (avant 1914) ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension: préservation des volumes et leur proportions et respect de la composition des façades. Une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble.

Façades: les pierre de taille devront être laissées apparentes et ne pourront être enduits. Les murs de maçonneries de pierres « tout venant » seront, de préférence, enduites, en soulignant éventuellement la corniche, les chaînages d'angle... On pourra préférer un enduit à jointoiement, également dénommé à

«tête vue» ou «beurré», qui laissera apparent les têtes de pierre, mais aussi si possible, le chaînage d'angle, les encadrements des ouvertures et les corniches... (voir photos plus bas). En tous les cas, les joints en superpositions ou joints creusés sont interdits, ainsi que les joints en ciment.



Privilégier un enduit traditionnel laissant apparaître les éléments de modénature saillants en pierre, qui surtout sur les façades destinées à être enduites venant, il pourra être permis un enduit à «tête vue» ou «beurré», (encadrement de portes et de baies saillantes)

La création ou la modification d'ouvertures en façade devra s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade.

- **Terrassements liés à une construction et leurs abords - Implantation par rapport au terrain:**

- UC: les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Sur les terrains plats, la création des buttes artificielles est interdit.

- **Façade:**

- Percements en UA et UA': toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur supérieure à leur largeur. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux annexes de l'habitation (garage, abri de jardin, local technique) et au dernier niveau où les loggias (voir définition dans les dispositions générales) sont permises ainsi que des percements plus divers (fenestron, oeil de boeuf,...). Ces règles ne s'appliquent pas en UA' pour les constructions destinées à l'exploitation agricole.
- Occultations: En UA et UA' les volets roulants sont interdits. Cette règle ne s'applique pas en UA' pour les constructions destinées à l'exploitation agricole.
En UC, les coffres de volet roulant devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.
- Couleurs des façades: les enduits devront s'inspirer des teintes générales du bâti traditionnel. Les encadrements des baies, les bandeaux sous génoises ou chaînes d'angle pourront être soulignés avec une teinte plus claire. Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade. Les menuiseries et serrureries sont peintes avec la même teinte, variant du plus clair au plus foncé. En UA' pour les constructions destinées à l'exploitation agricole les façade pourront être en bac métalliques laqués, bardage bois dans des teintes beige, beige foncé, bois naturel, gris, gris-beige, gris foncé.
- Les imitations de matériaux (faux moellons en pierre, fausses briques, faux pan de bois...) sont interdites.
- Les références à l'architecture de chalet sont proscrites pour les constructions principales (mais permises pour les petites annexes telles qu'abri de jardin). Le bois massif empilé est de ce fait interdit, qu'ils soit constitué de fustes, de madriers ou de rondins.
- Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures.

- **Les toitures:**

- Les toitures doivent comporter deux à quatre pans. Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes). La pente des toitures n'excédera pas 30%.
- Les toitures terrasses sont toutefois admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence

de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Elles devront être végétalisées.

- Les autres toitures doivent être réalisées en tuiles canal, panachées, vieilles ou couleur terre. Les tuiles de couleur noire, rouge, brun gris ou jaune trop clair sont proscrites.
- En UA' les toitures en bac métallique apparents sont autorisés pour les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition que leur teinte permettent une bonne intégration dans le paysage: couleur des tuiles traditionnelles ou teinte gris clair à gris moyen ou beige. Les couleurs noire, vert, rouge, ou jaune sont proscrites.
- **Panneaux photovoltaïques ou solaires:** ils seront implantés dans la pente du toit, en façade ou posés au sol. La pose de panneaux solaires ou photovoltaïque en superposition de la toiture (à pente) est permise, à condition d'être parallèle au plan de la toiture et le plus proche possible de celle-ci. *Pour éviter le mitage des couvertures, il est conseillé qu'ils couvrent toute la toiture ou au moins de les regrouper en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale installés près du pignon, de l'égout ou du faîtage (voir schéma ci-dessous).*

Déconseillé:

Permis:



- **Traitements des annexes et éléments techniques:**

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

- En UA, les conduits de fumée métalliques et extracteurs apparents doivent être placés à l'intérieur d'une souche maçonnée. Cette règle ne s'applique pas en UA' pour les constructions destinées à l'exploitation agricole.
- Les unités extérieures de pompes à chaleur, de climatiseurs ou de VMC devront être intégrés à la façade ou la toiture ou masqués par des grilles ou un bardage à claire-voie.
- Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
- Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction
- **Clôtures:**
 - En UA: les clôtures devront contribuer à la continuité du bâti; la hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, ne devra pas faire moins de 1m20 en bordure de l'espace public. Cette règle ne s'applique pas en UA' pour les constructions destinées à l'exploitation agricole.
 - En UC la hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m à l'alignement des voies publiques ou privées.
 - En limite de l'espace public les palissades opaques (PVC, aluminium, tôle ondulée, plaque fibrociment, plexiglas, claustras en bois), les toiles et bâches de tous types et les murs en gabion sont interdites.
 - La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel (mur + grillage).
 - Sauf contrainte technique ou cas exceptionnel dûment justifié, les clôtures existantes en pierres sont à préserver. Il pourra toutefois être admis ponctuellement la création d'un nouvel accès à condition de mettre en oeuvre des montants/ jambages en pierre locale.
 - Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé

2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion: *sans objet*

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Traitement des espaces libres

Le calcul des plantations sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat.

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentant une proportion minimale de l'unité foncière:
 - UA: non règlementé
 - UC: les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière: 30% des espaces libres de constructions devront être non imperméabilisés, plantés de végétation en pleine terre.
 - Le sol des aires de stationnement comportant plus de 5 places (hors desserte) devront être réalisés en matériaux perméables.
- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.
 - En UC, les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 500m² de terrain libre de construction.
 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, non allergisantes et variées. Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce), les thuya et cyprès Leyland ne sont pas autorisées. *VOIR « choix d'essences végétales locales recommandées » en annexe du présent règlement.*
 - *Il est aussi recommandé de se reporter à la palette végétale du guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional en annexe du PLU.*

2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

Article 2.4. Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - UA: non règlementé
 - UC: les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des constructions ou opérations d'ensemble devront être couverts à l'intérieur du périmètre du projet. Il est exigé :
 - Pour les constructions destinées à l'habitation et l'hébergement: 2 places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation où il n'est exigé qu'une place par habitation et pour 3 places d'hébergement.
 - Pour les constructions destinées au commerce et aux activités de service permises (artisanat et commerce de détail, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hors restauration), aux bureaux: 3 places de stationnement pour 100m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions destinées à la restauration: 5 places de stationnement pour 100m² de surface de plancher.
 - Pour les hôtels et l'hébergement hôtelier: 1 place par chambre.

- Constructions d'équipements d'intérêt général et services publics: le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.
- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat. En cas de changements de destination ou d'extensions limitées de constructions existantes (<30% de la surface originale) il n'est pas exigé la création de places de stationnement. Les places existantes devront toutefois être maintenues.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- **Accès:**
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
 - Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès. A cette fin, l'autorisation d'urbanisme pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers.
 - Le nombre de création d'accès doit être limité et des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé pourront être exigé par le gestionnaire de la voirie.
 - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- **Desserte:**
 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées. Toutefois, en zone UA, en raison de la configuration des lieux, la desserte pourra ne pas être carrossable.
 - *La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.*

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets

- non règlementé

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;

- **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- **Assainissement des eaux usées :**
 - toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
- **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement:**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...)** : les réseaux sur la parcelle privée, ainsi que les branchements, doivent être réalisés en souterrain ou intégrés au bâti existant.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'opération d'aménagement ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou le tènement) avant son aménagement.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées ou stockées sur la parcelle, leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- Il est conseillé de réaliser une réserve d'eau enterrée ou située dans l'enveloppe de la construction.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non règlementé

Règlement des zones UE

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée à vocation d'activités économiques (industrielles et commerciales) liées à la cave coopérative de vinification, soumise également au régime des installations classées. Les équipements d'intérêts collectifs ou de services publics sont également permis.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

I.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits.

I.1.1.1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées:
 - à l'exploitation agricole et forestière,
 - à l'habitation,
 - à l'hébergement touristique et hôtelier, au cinéma, centres de congrès et d'exposition, aux salles d'art et de spectacles
 - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ainsi qu'aux équipements sportifs,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique).
- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire photovoltaïques qui ne seraient pas posés sur une construction, sauf ceux mentionnés aux paragraphes I.1.2.
- Les mâts des éoliennes dont la hauteur serait supérieur à 8 m
- Aménagements:
 - Les terrains de camping et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs
 - Les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances,
 - Les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
 - Les aménagements de parc d'attraction ou de golf
 - Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions, à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la vocation de la zone

I.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article I.1.1, toutefois, sont autorisés sous conditions:

- Le stockage ou les dépôts extérieurs sont permis à condition qu'ils soient temporaires et liées à l'activité principale. Une haie vive et des arbres de hautes tiges seront exigés pour améliorer l'insertion dans le contexte.
- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'équipement collectif ou d'activité (moins de 10m).
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires, sont permis sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement ou d'un cheminement piéton. Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture ou sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement, d'un cheminement.

I.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: *sans objet*

I.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: *Sans objet*

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non règlementé

2.1.2. Hauteur des constructions

- *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.*
- Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 8 m de hauteur
- La hauteur des constructions ne peut excéder : 8 m à l'égout
- *Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:*
 - *en cas d'extension d'une construction existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant sous réserve de respecter ses caractéristiques principales, sauf en cas de forte déclivité du terrain.*

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas règlementés.*
- implantation à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci sera d'au moins 1m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies. Le long de la route départementale 210, leur implantation devra être distante d'au moins 5m de l'axe de ces routes (hors clôtures).
- *Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer, sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité):*
 - *aux ouvrages de faibles importances réalisés pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.*

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas règlementés.*
- Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.
- En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à minimum de 3m de celle-ci.
- *Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:*
 - *aux ouvrages de faibles importances réalisés pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.*
 - *en cas de surélévation d'une construction existante.*

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans leur environnement. *L'on pourra s'inspirer des préconisations de la Palette de matériaux de Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional (bassin d'Alba à Lussas) et se reporter aux fiches du guide de recommandations de la Charte.*
- **Façade:**
 - Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.
 - Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.
- **Les toitures:**
 - La pente des toitures n'excédera pas 30%.

- Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.
- La couleur des couvertures: La couleur des tuiles céramiques sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles. Les toitures en bac métallique seront de préférence de la couleur des tuiles traditionnelles, gris clair à gris moyen ou beige. Les couleurs noire, verte, rouge, ou jaune sont prosrites.
- Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Elles devront être végétalisées.
- Panneaux photovoltaïques ou solaires: ils seront implantés dans la pente du toit, sur les toitures terrasses sans dépassement de la hauteur de l'acrotère, en façade ou sous forme d'ombrière (au-dessus d'un cheminement ou de stationnement). Pas de panneaux posés au sol.

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en superposition de la toiture (à pente) est permise, à condition d'être parallèle au plan de la toiture et le plus proche possible de celle-ci. *Pour éviter le mitage des couvertures, il est conseillé qu'ils couvrent toute la toiture ou au moins de les regrouper en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale installés près du pignon, de l'égout ou du faîtage (voir schéma plus bas).*

Déconseillé:

Permis:



- Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

- Les unités extérieures de pompes à chaleur, de climatiseurs ou de VMC devront être intégrés à la façade ou la toiture ou masqués par des grilles ou un bardage à claire-voie.
- Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
- Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction
- Clôtures
 - En limite de l'espace public les palissades opaques (PVC, aluminium, tôle ondulée, plaque fibrociment, plexiglas, claustras en bois), les toiles et bâches de tous types et les murs en gabion sont interdites.
 - La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel (mur + grillage).
 - Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

2.2.2. Éléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion: sans objet

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Traitement des espaces libres

Le calcul des plantations sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat.

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - 5% des espaces libres de constructions devront être non imperméabilisés, plantés de végétation en pleine terre.
 - Le sol des aires de stationnement comportant plus de 5 places VL (hors desserte) devront être réalisés en matériaux perméables.
- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.
 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, non allergisantes et variées. Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce), les thuya et cyprès Leyland ne sont pas autorisées. *VOIR « choix d'essences végétales locales recommandées » en annexe du présent règlement.*
 - *Il est aussi recommandé de se reporter à la palette végétale du guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional en annexe du PLU.*

2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

Article 2.4. Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - Les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des constructions ou opérations d'ensemble devront être couverts à l'intérieur du périmètre du projet.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Traitement des espaces libres condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- **Accès :**
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
 - Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès. A cette fin, l'autorisation d'urbanisme pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers.
 - Le nombre de création d'accès doit être limité et des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé pourront être exigé par le gestionnaire de la voirie.
 - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- **Desserte :**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées
- *La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.*

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets

- non règlementé

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;

- **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- **Assainissement des eaux usées :**
 - Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
 - *Pour rappel: le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à la réglementation des ICPE ou le règlement sanitaire départemental.*
- **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement:**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).
- **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...)** : les réseaux sur la parcelle privée, ainsi que les branchements, doivent être réalisés en souterrain ou intégrés au bâti existant.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'opération d'aménagement ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou le tènement) avant son aménagement.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées ou stockées sur la parcelle, leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non règlementé

Règlement des zones UL

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée:

- *UL est une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services public de la municipalité: cimetière, équipements sportifs...*

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

I.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits.

I.1.1.1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées:
 - à l'exploitation agricole et forestière,
 - à l'habitation,
 - à l'hébergement hôtelier et touristique, au commerce de gros
 - à l'artisanat, l'industrie, aux entrepôts, bureaux, centres de congrès et d'exposition
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire photovoltaïques qui ne seraient pas posés sur une construction, sauf ceux mentionnés aux paragraphes I.1.2.
- Les mâts des éoliennes dont la hauteur serait supérieur à 8 m
- Aménagements:
 - Les terrains de camping et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs
 - Les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances,
 - Les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
 - Les aménagements de parc d'attraction ou de golf
 - Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions, à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la vocation de la zone

I.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article I.1.1, toutefois, sont autorisés sous conditions:

- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale d'équipement collectif (moins de 10m).
- Le stockage ou les dépôts extérieurs sont permis à condition qu'ils soient temporaires et liées à l'activité principale. Une haie vive et des arbres de hautes tiges seront exigés pour améliorer l'insertion dans le contexte.
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires, sont permis sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement ou d'un cheminement piéton. Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture ou sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement, d'un cheminement.

I.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: sans objet

I.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: Sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non règlementé

2.1.2. Hauteur des constructions

- *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.*
- Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 8 m de hauteur
- Autres cas: non règlementé.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas règlementés.*
- implantation à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci sera d'au moins 1m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas règlementés.*
- Le long des cours d'eau permanents ou non, des ravins et des talwegs repérés sur la carte IGN 1/25 000, ainsi que sur le fonds cadastral voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES -article 11- PRISE EN COMPTE DES RISQUES page 7.
- Autres cas: non règlementé.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans leur environnement. *L'on pourra s'inspirer des préconisations de la Palette de matériaux de Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional (bassin d'Alba à Lussas) et se reporter aux fiches du guide de recommandations de la Charte.*
- **Façade:**
 - Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.
 - Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.
- **Les toitures:**
 - La pente des toitures n'excédera pas 30%.
 - Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.
 - La couleur des couvertures: La couleur des tuiles céramiques sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles. Les toitures en bac métallique seront de préférence de la couleur des tuiles traditionnelles, gris clair à gris moyen ou beige. Les couleurs noire, verte, rouge, ou jaune sont prosrites.
 - Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Elles devront être végétalisées.
- **Panneaux photovoltaïques ou solaires:** ils seront implantés dans la pente du toit, en façade, sur les toitures terrasses sans dépassement de la hauteur de l'acrotère, en façade ou posés au sol sous forme

d'ombrière (au-dessus d'un cheminement ou de stationnement).

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en superposition de la toiture (à pente) est permise, à condition d'être parallèle au plan de la toiture et le plus proche possible de celle-ci. *Pour éviter le mitage des couvertures, il est conseillé qu'ils couvrent toute la toiture ou au moins de les regrouper en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale installés près du pignon, de l'égout ou du faîtage (voir schéma ci-dessous).*

Déconseillé:

Permis:



- Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

- Les unités extérieures de pompes à chaleur, de climatiseurs ou de VMC devront être intégrés à la façade ou la toiture ou masqués par des grilles ou un bardage à claire-voie.
- Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
- Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction

- Clôtures

- En limite de l'espace public les palissades opaques (PVC, aluminium, tôle ondulée, plaque fibrociment, plexiglas, claustras en bois), les toiles et bâches de tous types et les murs en gabion sont interdites.
- La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel (mur + grillage).
- Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé

2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion: *sans objet*

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Traitement des espaces libres

Le calcul des plantations sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat.

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - Le sol des aires de stationnement comportant plus de 5 places (hors desserte) devront être réalisés en matériaux perméables.
- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

- Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, non allergisantes et variées. Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce), les thuya et cyprès Leyland ne sont pas autorisées. *VOIR « choix d'essences végétales locales recommandées » en annexe du présent règlement.*
- *Il est aussi recommandé de se reporter à la palette végétale du guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional en annexe du PLU.*

2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

Article 2.4. Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - non règlementé

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Traitement des espaces libres condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- **Accès :**
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
 - Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès. A cette fin, l'autorisation d'urbanisme pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers.
 - Le nombre de création d'accès doit être limité et des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé pourront être exigé par le gestionnaire de la voirie.
 - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- **Desserte :**
 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées
 - *La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurités mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.*

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets

- non règlementé

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;

- **Alimentation en eau potable :**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- **Assainissement des eaux usées :**
 - Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
- **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement:**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).
- **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...)** : les réseaux sur la parcelle privée, ainsi que les branchements, doivent être réalisés en souterrain ou intégrés au bâti existant.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'opération d'aménagement ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou le tènement) avant son aménagement.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées ou stockées sur la parcelle, leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non règlementé

Règlement des zones UT

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée à vocation d'hébergement de loisirs et de plein air, qui couvre le camping existant.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

I.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits.

I.1.1.1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées:
 - à l'exploitation agricole et forestière,
 - à l'habitation, sauf celles mentionnées aux paragraphes I.1.2.
 - à l'artisanat, au commerce de gros, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, au cinéma.
 - à l'industrie, aux bureaux, à l'entrepôt, et aux centres de congrès et d'exposition.
 - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique).
- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire photovoltaïques qui ne seraient pas posés sur une construction, sauf ceux mentionnés aux paragraphes I.1.2.
- Les mâts des éoliennes dont la hauteur serait supérieure à 8 m
- Aménagements:
 - Les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
 - Les aménagements de parc d'attraction ou de golf
 - Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions, à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la vocation de la zone

I.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article I.1.1, toutefois, sont autorisés sous conditions:

- Les logements à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et dans la limite de 100 m² de SP.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et parc résidentiel de loisirs, dont constructions liées destinées au commerce de détail, à la restauration, à l'accueil du public et aux équipements sportifs et de loisirs....
- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale ou d'équipement collectif (moins de 10m).
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires, sont permis sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement ou d'un cheminement piéton. Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture ou sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement, d'un cheminement.

I.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: *sans objet*

I.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: Sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non règlementé

2.1.2. Hauteur des constructions

- *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.*
- Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 8 m de hauteur
- La hauteur des constructions ne peut excéder : 8 m à l'égout
- *Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:*
 - *en cas d'extension d'une construction existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant sous réserve de respecter ses caractéristiques principales, sauf en cas de forte déclivité du terrain.*

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas règlementés.*
- implantation à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci sera d'au moins 1m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.
- *Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer, sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité):*
 - *aux ouvrages de faibles importances pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.*

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas règlementés.*
- Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.
- En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à minimum de 3m de celle-ci.
- Le long des cours d'eau permanents ou non, des ravins et des talwegs repérés sur la carte IGN 1/25 000, ainsi que sur le fonds cadastral voir TITRE I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES -article 11- PRISE EN COMPTE DES RISQUES page 7.
- *Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:*
 - *aux ouvrages de faibles importances pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.*
 - *en cas de surélévation d'une construction existante.*

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans leur environnement. *L'on pourra s'inspirer des préconisations de la Palette de matériaux de Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional (bassin d'Alba à Lussas) et se reporter aux fiches du guide de recommandations de la Charte.*
- **Façade:**
 - Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.
 - Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

- **Les toitures:**

- La pente des toitures n'excédera pas 30%.
- Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.
- La couleur des couvertures: La couleur des tuiles céramiques sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles. Les toitures en bac métallique seront de préférence de la couleur des tuiles traditionnelles, gris clair à gris moyen ou beige. Les couleurs verte, noire, rouge, ou jaune sont proscrites.
- Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Elles devront être végétalisées.

- **Panneaux photovoltaïques ou solaires:** ils seront implantés dans la pente du toit, sur les toitures terrasses sans dépassement de la hauteur de l'acrotère, en façade, posés au sol ou sous forme d'ombrière (au-dessus d'un cheminement ou de stationnement).

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en superposition de la toiture (à pente) est permise, à condition d'être parallèle au plan de la toiture et le plus proche possible de celle-ci. *Pour éviter le mitage des couvertures, il est conseillé qu'ils couvrent toute la toiture ou au moins de les regrouper en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale installés près du pignon, de l'égout ou du faîtage (voir schéma ci-dessous).*

Déconseillé:

Permis:



- **Traitements des annexes et éléments techniques**

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

- Les unités extérieures de pompes à chaleur, de climatiseurs ou de VMC devront être intégrés à la façade ou la toiture ou masqués par des grilles ou un bardage à claire-voie.
- Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
- Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction

- **Clôtures**

- En limite de l'espace public les palissades opaques (PVC, aluminium, tôle ondulée, plaque fibrociment, plexiglas, claustras en bois), les toiles et bâches de tous types et les murs en gabion sont interdites.
- La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel (mur + grillage).
- Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion: *sans objet.*

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Traitement des espaces libres

Le calcul des plantations sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat.

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - Le sol des aires de stationnement comportant plus de 5 places (hors desserte) devront être réalisés en matériaux perméables.
- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.
 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, non allergisantes et variées. Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce), les thuya et cyprès Leyland ne sont pas autorisées. *VOIR « choix d'essences végétales locales recommandées » en annexe du présent règlement.*
 - *Il est aussi recommandé de se reporter à la palette végétale du guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional en annexe du PLU.*

2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

Article 2.4. Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - Les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des constructions ou opérations d'ensemble devront être couverts à l'intérieur du périmètre du projet. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Traitement des espaces libres condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- **Accès :**
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
 - Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès. A cette fin, l'autorisation d'urbanisme pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers.
 - Le nombre de création d'accès doit être limité et des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé pourront être exigé par le gestionnaire de la voirie.

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- **Desserte :**
 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées
 - *La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurités mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.*

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets

- non règlementé

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;

- **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- **Assainissement des eaux usées :**
 - Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
- **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement:**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).
- **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...)** : les réseaux sur la parcelle privée, ainsi que les branchements, doivent être réalisés en souterrain ou intégrés au bâti existant.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'opération d'aménagement ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou le tènement) avant son aménagement.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées ou stockées sur la parcelle, leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non règlementé

**TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER**

Règlement de la zone AUc

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future qui sera urbanisée sous forme d'opération d'ensemble.

Cette zone a vocation à accueillir des habitations, des services et des activités non nuisantes: logements et leurs annexes, hébergement, hébergement hôtelier, restauration, bureaux, activités de services accueillant une clientèle, équipements d'intérêt collectif, services publics, ainsi que les commerces de détail sous conditions...

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, ZAC,...) couvrant tout le secteur délimité par un tiret dans le zonage.

Ces règles sont complétées par des orientations d'aménagement qui sont opposables en termes de compatibilité (voir pièce n°6).

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

I.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- Les constructions destinées:
 - à l'exploitation agricole et forestière,
 - à l'industrie, aux entrepôts et au commerce de gros
- Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sauf celles mentionnées aux paragraphes I.1.2.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts extérieurs de matériaux et les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique)
- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire ou panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction, sauf ceux mentionnées aux paragraphes I.1.2.
- Les mâts des éoliennes dont la hauteur serait supérieur à 8m,
- Aménagements:
 - Les terrains de camping et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs
 - Les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances,
 - Les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
 - Les aménagements de parc d'attraction et de golf
 - Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions, à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la vocation de la zone

I.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

I.1.2.1. Sont admises dans le cadre d'une opération d'ensemble qui aménage la totalité du périmètre délimitée par un tiret dans le zonage

- Toutes les occupations et utilisations de sol, sauf celles interdites à l'article I.1.1.

I.1.2.2. Toutefois, les constructions, installations et travaux divers suivants sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières incompatibles avec l'habitat et à condition d'une bonne insertion dans le paysage urbain.
- Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité soit compatibles avec l'habitat (ne générant aucune nuisance auditive) et à condition d'une bonne insertion dans le paysage urbain.
- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement collectif ou d'activité (moins de 10m).

- Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol, sont permis dans la limite d'un panneau d'une superficie maxi de 16m² par unité foncière à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement collectif ou d'activité (moins de 10m). Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture, ainsi que sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement, d'un cheminement.

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: *sans objet*

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: *Sans objet*

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non réglementé

2.1.2. Hauteur des constructions

- *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.*
- Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 8 m de hauteur
- La hauteur des constructions ne peut excéder: 9 m à l'égout.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas réglementés.*
- Les constructions doivent être implantées à l'alignement existant ou futur ou en retrait d'au moins 1m. Le long des routes départementale RD 263 et 210, leur implantation devra être distante d'au moins 5m de l'axe de ces routes. (hors clôtures).
- Dans toute la zone: Les piscines devront être implantées à plus de 2m de l'alignement.
- *Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer, sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité):*
 - *aux voies internes privées situées ou prévues sur l'unité foncière du projet, aux voies ne supportant que des déplacements doux (piétons, vélos...).*
 - *aux annexes à la construction principale (garages, abris de jardins,...) dont la hauteur n'excède pas 4m, où l'implantation à l'alignement pourra être permise.*
 - *aux ouvrages de faibles importances réalisés pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.*

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas règlementés.*
- Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.
- En cas d'implantation en retrait, les constructions (hors piscine) devront être implantées à minimum de 3m de celle-ci. Les piscines devront être implantées à plus de 1m des limites séparatives.
- Le long des cours d'eau permanents ou non, des ravins et des talwegs repérés sur la carte IGN 1/25 000, ainsi que sur le fonds cadastral voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES -article 11- PRISE EN COMPTE DES RISQUES page 7.
- *Règle alternatives pour toutes les zones: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:*
 - *dans le cadre d'une opération d'ensemble (permis groupé, lotissement, ZAC), les règles édictées au-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.*
 - *aux ouvrages de faibles importances réalisés pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.*

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans leur environnement. *L'on pourra s'inspirer des préconisations de la Palette de matériaux de Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional (bassin d'Alba à Lussas) et se reporter aux fiches du guide de recommandations de la Charte.*
- **Terrassements liés à une construction et leurs abords - Implantation par rapport au terrain:**
 - les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Sur les terrains plats, la création des buttes artificielles est interdit.
- **Façade:**
 - Occultations: les coffres de volet roulant devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.
 - Couleurs des façades: les enduits devront s'inspirer des teintes générales du bâti traditionnel. Les encadrements des baies, les bandeaux sous génoises ou chaînes d'angle pourront être soulignés avec une teinte plus claire. Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade. Les menuiseries et serrureries sont peintes avec la même teinte, variant du plus clair au plus foncé.
 - Les imitations de matériaux (faux moellons en pierre, fausses briques, faux pan de bois...) sont interdites.
 - Les références à l'architecture de chalet sont proscrites pour les constructions principales (mais permises pour les petites annexes telles qu'abri de jardin). Le bois massif empilé est de ce fait interdit, qu'ils soit constitué de fustes, de madriers ou de rondins.
 - Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures.
- **Les toitures:**
 - Les toitures doivent comporter deux à quatre pans. Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes). La pente des toitures n'excédera pas 30%.
 - Les toitures terrasses sont toutefois admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Elles devront être végétalisées.
 - Hors toits-terrasse, les toitures doivent être réalisées en tuiles canal, panachées, vieilles ou couleur terre. Les tuiles de couleur noire, rouge, brun gris ou jaune trop clair sont proscrites.
- **Panneaux photovoltaïques ou solaires:** ils seront implantés dans la pente du toit, en façade ou posés au sol. La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en superposition de la toiture (à pente) est permise, à condition d'être parallèle au plan de la toiture et le plus proche possible de celle-ci. *Pour éviter le mitage des couvertures, il est conseillé qu'ils couvrent toute la toiture ou au moins de les regrouper en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale installés près du pignon, de l'égout ou du faîtage (voir schéma ci-dessous).*

Déconseillé:

A privilégier:



- **Traitements des annexes et éléments techniques:**

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

- Les unités extérieures de pompes à chaleur, de climatiseurs ou de VMC devront être intégrés à la façade ou la toiture ou masqués par des grilles ou un bardage à claire-voie.
- Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
- Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction
- **Clôtures:**
 - La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m à l'alignement des voies publiques ou privées.
 - La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel (mur + grillage).
 - En limite de l'espace public les palissades opaques (PVC, aluminium, tôle ondulée, plaque fibrociment, plexiglas, claustras en bois), les toiles et bâches de tous types et les murs en gabion sont interdites.
 - Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I-DISPOSITIONS GENERALES

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé

2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion: *sans objet*

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Traitement des espaces libres

Le calcul des plantations sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat.

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - 30% des espaces libres de constructions devront être non imperméabilisés, plantés de végétation en pleine terre.
 - Le sol des aires de stationnement (hors desserte) devront être réalisés en matériaux perméables.
- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.
 - Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 500m² de terrain libre de construction.
 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, non allergisantes et variées. Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce), les thuya et cyprès Leyland ne sont pas autorisées. *VOIR « choix d'essences végétales locales recommandées » en annexe du présent règlement.*
 - *Il est aussi recommandé de se reporter à la palette végétale du guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional en annexe du PLU.*

2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

Article 2.4. Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des constructions ou opérations d'ensemble devront être couverts à l'intérieur du périmètre du projet. Il est exigé :
 - Pour les constructions destinées à l'habitation et l'hébergement: 2 places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation où il n'est exigé qu'une place par habitation et pour 3 places d'hébergement.
 - Pour les constructions destinées au commerce et aux activités de service permises (artisanat et commerce de détail, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hors restauration), aux bureaux: 3 places de stationnement pour 100m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions destinées à la restauration: 5 places de stationnement pour 100m² de surface de plancher.
 - Pour les hôtels et l'hébergement hôtelier: 1 place par chambre.
 - Constructions d'équipements d'intérêt général et services publics: le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.
 - Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat. En cas de changements de destination ou d'extensions limitées de constructions existantes (<30% de la surface originale) il n'est pas exigé la création de places de stationnement. Les places existantes devront toutefois être maintenues.
 - Dans le cadre d'une opération d'ensemble de plus de 5 logements, l'on privilégiera une mutualisation des places de stationnement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- **Accès:**
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
 - Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès. A cette fin, l'autorisation d'urbanisme pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers.
 - Le nombre de création d'accès doit être limité et des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé pourront être exigé par le gestionnaire de la voirie.
 - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- **Desserte:**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées.
- *La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.*

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets

- Dans le cas d'opérations d'ensemble comptabilisant plus de 3 habitations ou lots et créant une desserte interne, il pourra être demandé par le service responsable de la collecte des déchets la réalisation d'aires adaptées, proportionnées à l'importance du projet.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;

- **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- **Assainissement des eaux usées :**
 - Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
- **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement:**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).
- **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...) :** les réseaux sur la parcelle privée, ainsi que les branchements, doivent être réalisés en souterrain ou intégrés au bâti existant.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'opération d'aménagement ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou le tènement) avant son aménagement.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées ou stockées sur la parcelle, leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- Il est conseillé de réaliser une réserve d'eau enterrée ou située dans l'enveloppe de la construction.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé

RÈGLEMENT DES ZONES AUS

Il s'agit d'une zone à urbaniser bloquée.

En l'absence des équipements nécessaires, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone, lorsque les réseaux et les infrastructures seront réalisés en limite de la zone.

Elle aura, comme AUc, vocation à accueillir des habitations et des activités non nuisantes: logements et leurs annexes, hébergement, hébergement hôtelier, restauration, bureaux, activités de services accueillant une clientèle, équipements d'intérêt collectif, services publics, ainsi que les commerces de détail sous conditions...

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits.

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.1.2.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

En attendant la modification ou la révision du PLU, seules sont autorisées:

- Les installations et constructions à caractère technique nécessaires aux services publics, équipements collectifs ou d'intérêt général dont les équipements d'infrastructure (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs,...).

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: *sans objet*

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: *Sans objet*

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non réglementé

2.1.2. Hauteur des constructions

- *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.*
- Non réglementé

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas réglementés.*
- Non réglementé

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas règlementés.*

- Non réglementé

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

- Non réglementé.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion: *sans objet*

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Traitement des espaces libres

Le calcul des plantations sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat.

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - Non réglementé.
- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Non réglementé.

2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

Article 2.4. Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - Non réglementé.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Traitement des espaces libres condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- Non réglementé.

3.1.2. Desserte par les services publics de collecte des déchets:

- non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;

- Non réglementé.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- Non réglementé.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Règlement des zones A et N

Il s'agit de zones agricoles, naturelles et/ou forestières à protéger en raison soit :

- du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou de prévenir les risques.

Elles sont destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestières, ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que ces dernières 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 constructions d'habitation existantes ont la possibilité de s'agrandir, sous conditions.

Ces zones comprennent également les sous-secteurs suivants:

- Ae : STECAL d'activités économiques (stockage de matériaux de constructions)
- Ng: correspondant à la STEP du hameau d'Intras,
- Nj: secteurs de jardins potagers aux abords du bourg (STECAL),
- Ap: correspondant à des secteurs à protéger pour des raisons paysagères.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits.

- **Toutes les occupations et utilisations du sols non mentionnées à l'article 1.1.2., notamment:**
 - Les mâts des éoliennes dont la hauteur serait supérieur à 8 m sont interdits.
 - Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire, les panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction, sauf ceux mentionnées aux paragraphes 1.1.2....

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

1.1.2.1. Dans les zones A et N sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics et aux équipements d'infrastructure (telle que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, ...) peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation activité agricole, pastorale ou forestière du terrain et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. *Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sont autorisés.*
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur agricole. Les clôtures.

1.1.2.2. Dans les zones Ap sont seulement admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sols énumérées au §1.1.2.1.

1.1.2.3. Dans les secteurs Ng ne sont admis que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sols énumérées aux §1.1.2.1.
- Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou d'intérêt nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration,

1.1.2.4. Dans les secteurs Ae ne sont admis que les occupations et utilisations du sol suivantes :

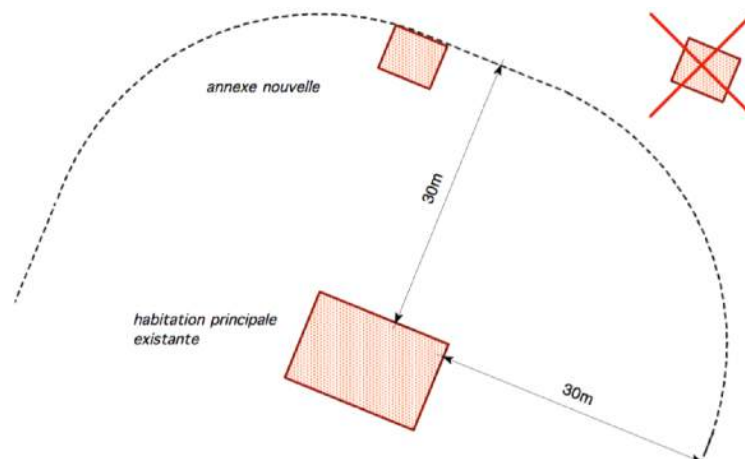
- les occupations et utilisations du sols énumérées aux §1.1.2.1.
- Les aménagements et constructions permettant le stockage de matériaux de construction et travaux publics. L'emprise au sol des constructions sera limitée à 1000 et la surface de plancher à 800m².

I.1.2.4. Dans les secteurs Nj ne sont admis que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sols énumérées aux §1.1.2.1.
- Les installations et aménagements nécessaires à des jardins, ainsi que des constructions, telles qu'abris de jardins dans la limite d'une emprise au sol maximale et surface de plancher de 4m² par unité foncière.
- Autres annexes de l'habitation (sauf garage) dans la limite d'une emprise au sol maximale et surface de plancher de 4m² par unité foncière à condition d'être implantées dans un rayon de 30 mètres du bâtiment principal de l'habitation. Superficie piscine limitée à 25m² maxi. Stationnement interdit.

I.1.2.5. Dans les zones A et N sont également admis les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement collectif ou d'activité (moins de 10m).
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol, sont permis dans la limite d'un panneau d'une superficie maxi de 16m² par unité foncière à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement collectif ou d'activité (moins de 10m). Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture. Des ombrières au-dessus d'un stationnement existant ou proches d'une habitation pourront être permis à condition de ne pas compromettre le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique du règlement (zonage) en habitation, bureau ou activité artisanale. *Il est rappelé que le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*
 - L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 45 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions; mais sans compter les surfaces créées par changement de destination mentionnées à l'alinéa précédent ou les annexes mentionnées à l'alinéa suivant).
 - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées dans un rayon de 30 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 25 m².



- la restauration des bâtiments, dont il reste l'essentiel des murs porteurs et qui présentent un intérêt architectural sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et sans extension de l'emprise du bâti ancien (L.111-23) et à condition de ne pas être situé dans une zone à risque, d'être accessible par une voie carrossable, de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'être dans un secteur desservi par un poteau ou une réserve incendie (qui peut être constituée par le pétitionnaire) et de pouvoir réaliser un assainissement autonome.
- Les travaux, aménagements extérieurs et équipements d'infrastructure liés aux travaux et constructions autorisés (notamment, clôtures, escalier, voie de desserte, citerne ou bassin pour recueillir les eaux de pluies...)

I.1.2.6. Dans la zone A hors Ap sont également admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- Sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié (distances d'éloignement des tiers, création d'une nouvelle exploitation,... par exemple), les constructions doivent s'implanter à proximité des autres bâtiments de l'exploitation de manière à minimiser la consommation du foncier agricole, l'impact sur le parcellaire agricole et former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-I du code rural et de la pêche maritime ;
- Sous réserve de ne pas être 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:
 - 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. *Il est rappelé que l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

I.1.2.7. Dans la zone N sont également admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans la limite de 500m² de surface de plancher et d'emprise au sol par unité foncière, hors création d'habitation ou d'installations classées pour l'environnement (ICPE), qui sont interdites.
- L'extension des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.
- Sous réserve de ne pas être 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:
 - 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. *Il est rappelé que l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

I.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: *sans objet*

I.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: *Sans objet*

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Annexes à l'habitation: voir l'article I.1.2.4.

- Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de règle.

2.1.2. Hauteur des constructions

- *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.*
- Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 8m de hauteur au faîtage.
- Pour les constructions à usage d'activité agricole ou forestière la hauteur ne pourra dépasser 10m à l'égout. Cette hauteur pourra être supérieure pour des éléments ponctuels de superstructure (hors mâts d'éolien).
- La hauteur d'une construction d'habitation ne pourra dépasser 8 m à l'égout. Celles à usage d'annexes aux habitations (garages, d'abri de jardin...) ne pourront excéder 4m à l'égout.
- *Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:*
 - *aux extensions si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.*

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas réglementés.*
- Le long des routes départementales RD 263 et 210, les constructions (hors clôtures) devront être implantées devant à au moins 5m de l'axe de ces routes.
- Autres voies: 3m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies sauf s'il s'agit d'annexes à la construction principale (garage, abris de jardins,...) dont la hauteur n'excède pas 4m, où l'implantation à l'alignement pourra être permise. Toutefois, des prescriptions pour améliorer la visibilité et la sécurité des usagers pourront être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes (pans coupés, recul...).
- Les piscines devront être implantées à plus de 2m des voies et emprises publiques.
- *Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer, sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité):*
 - *en cas de surélévation d'une construction existante.*
 - *en cas d'extension sous réserve que celle-ci soient réalisée dans le prolongement de la construction existante et qu'elle ne réduise pas le recul existant.*
 - *aux ouvrages de faibles importances réalisés pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.*

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas réglementés.*
- Les constructions (hors piscine) devront être implantées à minimum de 3m de celle-ci, sauf :
 - si le bâtiment est adossé aux hébergements d'une construction voisine en bon état.
 - s'il s'agit d'annexes à la construction principale (abris de jardins,...) dont la hauteur n'excède pas 3m, où l'implantation en limite peut être permise.
- Les piscines devront être implantées à plus de 1m de la limite séparative.
- *Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:*
 - *aux ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.*
 - *en cas de surélévation d'une construction existante.*
 - *aux annexes à la construction principale (garages, abris de jardins,...) dont la hauteur n'excède pas 4m, qui pourront s'implanter sur la limite.*
 - *aux ouvrages de faibles importances réalisés pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.*

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans leur environnement. L'on pourra s'inspirer des préconisations de la Palette de matériaux de Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional (bassin d'Alba à Lussas) et se reporter aux fiches du guide de recommandations de la Charte
- **Réhabilitation de bâtiments traditionnels:** l'architecture d'origine des constructions anciennes (avant 1914) ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension: préservation des volumes et leur proportions et respect de la composition des façades. Une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègrent harmonieusement à la composition d'ensemble.

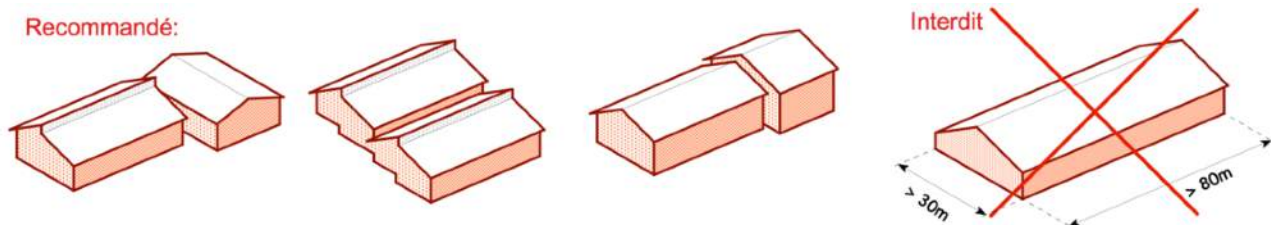
Façades: les pierres de taille devront être laissées apparentes et ne pourront être enduits. Les murs de maçonneries de pierres « tout venant » seront, de préférence, enduits, en soulignant éventuellement la corniche, les chaînages d'angle... On pourra préférer un enduit à jointoiement, également dénommé à «tête vue» ou «beurré», qui laissera apparent les têtes de pierre, mais aussi si possible, le chaînage d'angle, les encadrement des ouvertures et les corniches... (voir photos plus bas). En tous les cas, les joints en superpositions ou joints creusés sont interdits, ainsi que les joints en ciment.



Privilégier un enduit traditionnel laissant apparaître les éléments de modénature saillants en pierre, qui surtout sur les façades destinées à être enduites venant, il pourra être permis un enduit à «tête vue» ou «beurré»,

La création ou la modification d'ouvertures en façade devra s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade.

- **Volumétrie:**
 - Bâtiments d'exploitation agricole: les bâtiments d'une longueur supérieure à 80m ou d'une largeur supérieure à 30m devront être décomposés en plusieurs corps de bâtiments (volumes attenants de proportions différentes).



- **Terrassements liés à une construction et leurs abords - Implantation par rapport au terrain:**
 - Sauf contrainte technique ou cas exceptionnel dûment justifié, les murets de soutènement en pierres existants devront être préservés.
- **Façade (toutes constructions):**
 - Occulations (constructions d'habitation): les coffres de volet roulant devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.
 - Les imitations de matériaux (faux moellons en pierre, fausses briques, faux pan de bois...) sont

interdites

- Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.
- Les références à l'architecture de chalet sont proscrites pour les constructions principales (mais permises pour les petites annexes telles qu'abri de jardin). Le bois massif empilé est de ce fait interdit, qu'ils soit constitué de fustes, de madriers ou de rondins.
- Couleurs des façades: les enduits devront s'inspirer des teintes générales du bâti traditionnel. Les encadrements des baies, les bandeaux sous génoises ou chaînes d'angle pourront être soulignés avec une teinte plus claire. Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade. Les menuiseries et serrureries sont peintes avec la même teinte, variant du plus clair au plus foncé.

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole les façades pourront être en bac métalliques laqués, bardage bois dans des teintes beige, beige foncé, bois naturel, gris, gris-beige, gris foncé.

- Les toitures:

- La pente des toitures n'excédera pas 30% (sauf pour les toits courbes de bâtiments agricoles).
- Habitat: Les toitures doivent comporter deux à quatre pans. Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes).
- Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.
- La couleur des couvertures: Habitat: La couleur des tuiles céramiques sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles.

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole, les toitures en bac métallique apparents sont autorisés à condition que leur teinte permettent une bonne intégration dans le paysage: couleur des tuiles traditionnelles ou teinte gris clair à gris moyen ou beige. Les couleurs noire, verte, rouge, ou jaune sont proscrites.

- Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Elles devront être végétalisées.

- **Panneaux photovoltaïques ou solaires**: ils seront implantés dans la pente du toit, sur les toitures terrasses sans dépassement de la hauteur de l'acrotère, en façade ou posés au sol.

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïque en superposition de la toiture (à pente) est permise, à condition d'être parallèle au plan de la toiture et le plus proche possible de celle-ci. *Pour éviter le mitage des couvertures, il est conseillé qu'ils couvrent toute la toiture ou au moins de les regrouper en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale installés près du pignon, de l'égout ou du faîtage (voir schéma plus bas).*

Déconseillé:

Permis:



- Traitements des annexes et éléments techniques:

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

- Les unités extérieures de pompes à chaleur, de climatiseurs ou de VMC devront être intégrés à la façade ou la toiture ou masqués par des grilles ou un bardage à claire-voie.
- Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
- Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction

- Clôtures des habitations:

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et *il est conseillé de privilégier les clôtures végétales ou ajourées jusqu'au sol pour permettre le passage de la petite faune.*
- Abord des habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières : les clôtures édifiées à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation ne dépasseront pas 1m80 au-dessus du sol naturel et seront au choix constituées de:
 - Une haie végétale vive composée d'essences végétales locales et variées.
 - Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
 - Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille métallique ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale
- Autres cas: les clôtures devront permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages; à cette fin, elles seront posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre (conformément à l'article L.372-I du code de l'environnement)
- La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m à l'alignement des voies publiques ou privées,
- La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel (mur + grillage).
- En limite de l'espace public les palissades opaques (PVC, aluminium, tôle ondulée, plaque fibrociment, plexiglas, claustras en bois), les toiles et bâches de tous types et les murs en gabion sont interdites.
- Sauf contrainte technique ou cas exceptionnel dûment justifié, les clôtures existantes en pierres sont à préserver. Il pourra toutefois être admis ponctuellement la création d'un nouvel accès à condition de mettre en oeuvre des montants/ jambages en pierre locale.
- Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé

2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion: *sans objet*

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1. Traitement des espaces libres

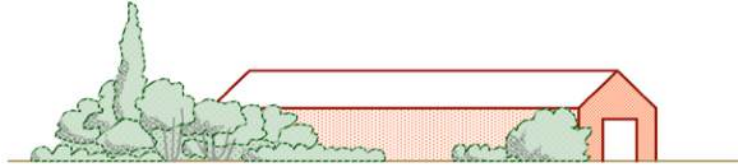
Le calcul des plantations sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat.

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - non règlementé
- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, non allergisantes et variées. Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce), les thuya et cyprès Leyland ne sont pas autorisées. *VOIR « choix d'essences végétales locales recommandées » en annexe du présent règlement.*
 - *Il est aussi recommandé de se reporter à la palette végétale du guide de recommandations de la Charte*

d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional en annexe du PLU.

- Abords des bâtiments agricoles:

- Le végétal ne devra pas servir d'écrin à toute la construction mais principalement «casser» la perception d'un grand bâtiment dans le paysage. L'on privilégiera donc des masses ponctuelles de haies vives et de feuillus. Chaque projet sera au moins accompagné par des arbres de haute tige: 1 arbre par tranche de 10 m de linéaire de façade, sauf contrainte technique dûment justifiée.



2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

Article 2.4. Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - non règlementé

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :
 - **Accès**
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
 - Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès. A cette fin, l'autorisation d'urbanisme pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers.
 - Le nombre de création d'accès doit être limité et des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé pourront être exigé par le gestionnaire de la voirie.
 - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
 - **Desserte**
 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées
 - *La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.*
- desserte par les services publics de collecte des déchets
 - non règlementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

- conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;
 - **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
 - Néanmoins, à défaut de réseau d'alimentation en eau à proximité de la future construction, une alimentation par captage pourra être admise à condition qu'il réponde aux normes en vigueur et aux besoins des constructions projetées.
 - **Assainissement des eaux usées :**
 - Dans les périmètres qui relèvent de l'assainissement non collectif, la réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.
 - Dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
 - **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement:**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).
 - **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...)** : les réseaux sur la parcelle privée, ainsi que les branchements, doivent être réalisés en souterrain ou intégrés au bâti existant.
- conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement
 - L'opération d'aménagement ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou le tènement) avant son aménagement.
 - Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées ou stockées sur la parcelle, leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
 - L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
 - Non règlementé

ANNEXES

A- «BÂTIMENTS SITUÉS EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE POUVANT CHANGER DE DESTINATION (L.151-11 ET R.151-35)»

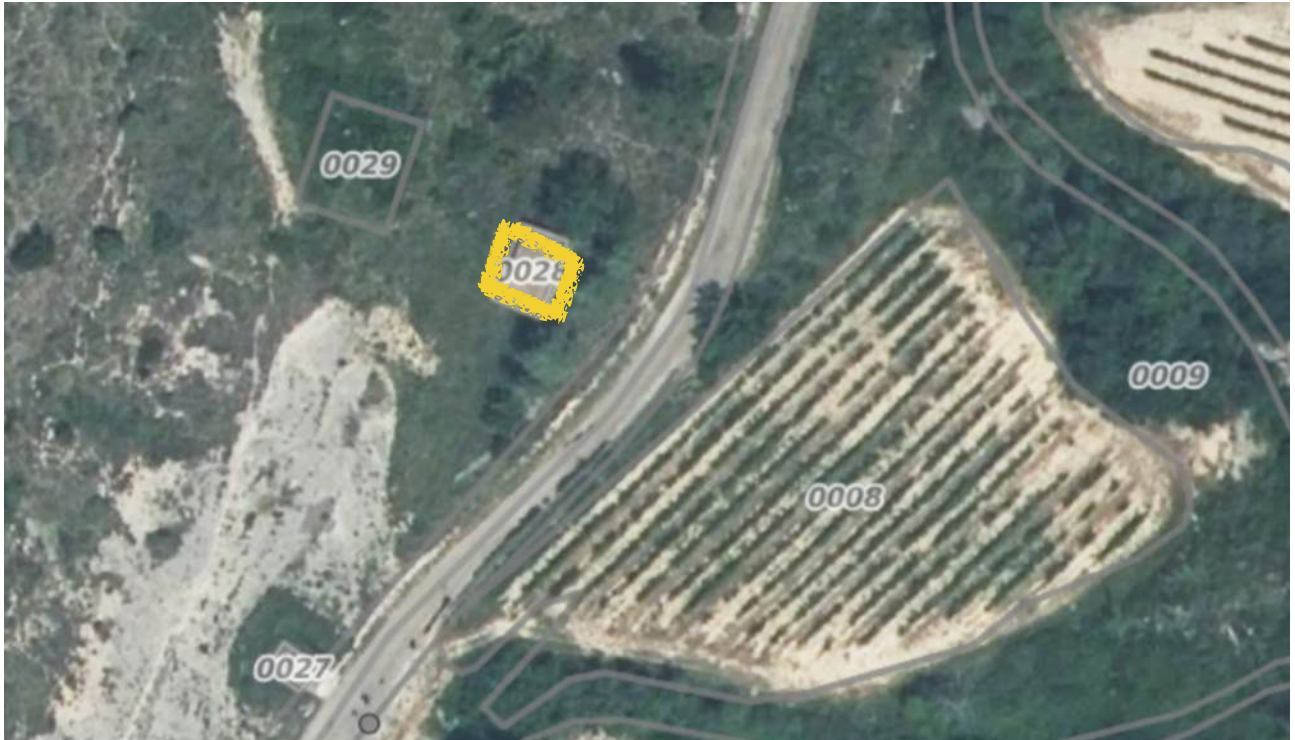
Conformément à l'article L.151-11° du code de l'urbanisme, le PLU peut désigner «les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.» En zone A, le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. En zone N les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

A ce titre, le projet de PLU a repéré 2 bâtiments pouvant changer de destination.

Parcelle AO 264,266: Transformation d'un hangar pour loger l'exploitant du GAEC (env. 90m2 d'emprise au sol/ sur un total de 240m2)



Parcelle AL 28: Bâtiment isolé de 50m²



B- choix d'essences végétales locales recommandées

Essence	Nom vernaculaire	Milieus préférentiels
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne élevé, Frêne commun	Mésohygrophile
<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl, 1804	Frêne à feuilles étroites	Mésohygrophile
<i>Populus alba</i> L., 1753	Peuplier blanc	Mésohygrophile
<i>Salix alba</i> L., 1753	Saule blanc, Saule commun	Mésohygrophile
<i>Acer opalus</i> Mill., 1768	Érable à feuilles d'obier, érable opale, érable d'Italie	Mésophile
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Érable sycomore, Grand érable	Mésophile
<i>Buxus sempervirens</i>	Buis commun	Thermophile
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier, Avelinier	Mésophile
<i>Lonicera etrusca</i> Santi, 1795	Chèvrefeuille de Toscane	Mésophile
<i>Lonicera implexa</i> Aiton, 1789	Chèvrefeuille des Baléares	Mésophile
<i>Pyrus communis</i> subsp. <i>pyraster</i> (L.) Ehrh., 1780	Poirier sauvage, Aigrin	Mésophile
<i>Acer monspessulanum</i> L., 1753	Érable de Montpellier, Agas, Azerou	Méso-xérophile à xérophile
<i>Celtis australis</i> L., 1753	Micocoulier de Provence, Falabreguier	Méso-xérophile à xérophile
<i>Colutea arborescens</i> L., 1753	Baguenaudier, Arbre à vessies	Méso-xérophile à xérophile
<i>Cotinus coggygria</i> Scop., 1771	Arbre à perruque, Sumac Fustet	Méso-xérophile à xérophile
<i>Ficus carica</i> L., 1753	Figuier commun, Figuier de Carie, Caprifuier, Figuier	Méso-xérophile à xérophile
<i>Genista scorpius</i> (L.) DC., 1805	épine-fleurie, Genêt scorpion, Genêt épineux	Méso-xérophile à xérophile
<i>Juniperus oxycedrus</i> L., 1753	Genévrier oxycèdre, Cèdre piquant	Méso-xérophile à xérophile
<i>Juniperus communis</i> L., 1753	Genévrier commun, Peteron	Méso-xérophile à xérophile
<i>Olea europaea</i> L., 1753	Olivier d'Europe	Méso-xérophile à xérophile
<i>Quercus coccifera</i> L., 1753	Chêne Kermès	Méso-xérophile à xérophile
<i>Quercus ilex</i> L., 1753	Chêne vert	Méso-xérophile à xérophile
<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805	Chêne pubescent	Méso-xérophile à xérophile
<i>Rhamnus alaternus</i> L., 1753	Nerprun Alaterne, Alaterne	Méso-xérophile à xérophile
<i>Rhamnus saxatilis</i> Jacq., 1762	Nerprun des rochers	Méso-xérophile à xérophile

C- RAPPEL DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS *telles que définies par l'article R.151-27 du code de l'urbanisme (Modifié par Décret n°2023-195 du 22 mars 2023) avec les précisions extraites de la fiche technique 6 : Réforme des destinations de constructions du ministère (février 2017.)*

1. Destination de construction «exploitation agricole et forestière» comprend les deux sous-destinations suivantes:

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

2. Destination de construction «habitation» comprend les deux sous-destinations suivantes :

- **« logement»** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également les *«résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs »* (par exemple les yourtes), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme (limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), ainsi que les meublés de tourisme, dont les gîtes dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts.
- **«hébergement»** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, EHPAD, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie, des résidences hôtelières à vocation sociale... Elle recouvre les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

3. Destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes:

- **«artisanat et commerce de détail»** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...
- **«restauration»** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
- **«commerce de gros»** recouvre les 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»** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
- **«hôtel»** recouvre les 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»** recouvre les 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»** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes :

«L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...) , réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée... » (fiche du ministère).

- **«locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés»** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public,...), ainsi que les maisons de services publics.
- **«locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés»** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Elle comprend les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport

d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

- **«établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale»** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Elle comprend les établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
- **«salles d'art et de spectacles»** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
- **«équipements sportifs»** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **«autres équipements recevant du public»** recouvre les 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 les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

5. La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- **«industrie»** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Elle comprend les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
- **«entrepôt»** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- **«bureau»** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des

entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, notamment les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

- **«centre de congrès et d'exposition»** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant, notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre de ces catégories.

Rappelons que le changement de destination, d'un bâtiment existant, est autorisé par la délivrance d'un permis de construire conformément à l'article R. 421-14 (voir plus haut), lorsque ce changement s'accompagne de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, ou de créer une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m² ou à 40 m² sous certaines conditions. (Exceptions: travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques; si l'on dépasse la superficie nécessitant de recourir à un architecte...)

L'article R. 421-17, b du Code de l'urbanisme précise qu'en dehors de ces gros travaux, une simple déclaration préalable suffit.

Quant au changement de sous-destination, il n'est soumis à aucune formalité, lorsque ce changement ne s'accompagne pas de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, ou de créer une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m² ou à 40 m² sous certaines conditions ; dans tout autre cas, un permis de construire est nécessaire.

D- Définitions utilisée dans le règlement:

Acrotère: élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

Affouillement du sol : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Alignement : c'est la limite qui sépare le domaine public du domaine privé au droit des propriétés riveraines des voies publiques. Lorsque l'implantation à l'alignement est imposée aux bâtiments, le nu des façades s'implante sur cette limite. Toutefois, dans ce règlement, les débords de toitures et éléments architecturaux (modénature, enseigne...) ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,40 m de débordement,.

Annexe: construction de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Dans le cadre de ce règlement, ce terme concernera uniquement les annexes non attenantes à la construction principale, située à proximité de celle-ci sur la même unité foncière. Exemples pour l'habitation: garage, abri de jardin, bûcher, piscine... Dans ce règlement, les annexes attenantes seront donc considérées comme des extensions de la construction principale.

Arêtier d'un toit: arête d'intersection de deux versants de toiture.

Bâtiment: construction couverte et close.

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

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

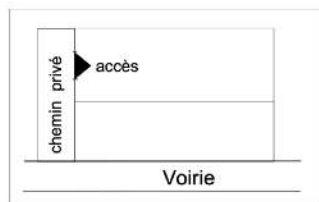
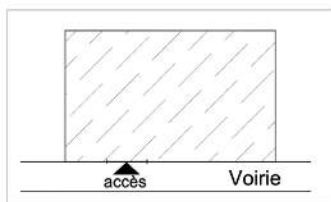
Caravanes-camping-cars: Les campings car sont assimilés à des caravanes par le code de l'urbanisme. L'article R111-47 donne la définition suivante:

« Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler ».

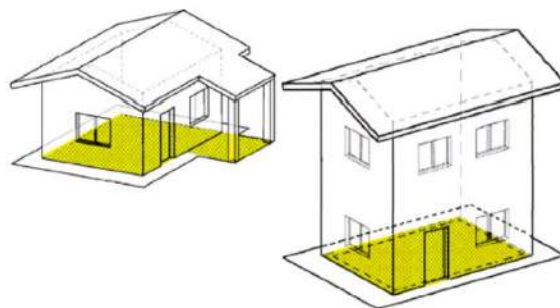
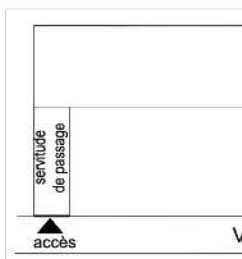
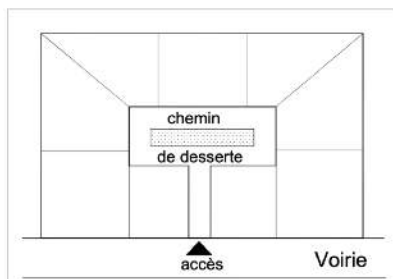
Croupe d'un toit: un versant de toit qui réunit les deux pans principaux d'un toit à leur extrémité.

Desserte et accès sont deux notions complémentaires, mais distinctes. L'existence d'une desserte signifie qu'une voie arrive aux abords immédiats du projet.

L'accès correspond donc, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur cette voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant. Il peut s'agir d'une bande de terrain ou d'une servitude de passage (Texte GRIDAUH. Dessin guide des POS MELT 1998).



L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture. L'égout surplombe la gouttière,



permettant l'évacuation des eaux de pluie.

Emprise au sol : selon les termes de l'article

R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus. 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.

Enduit à jointoiment, également dénommé à «tête vue» ou «beurré » : L'enduit à pierre vue est une technique d'enduit de façade traditionnel, qui permet de rénover une façade ancienne tout en laissant quelques pierres apparentes. Cela permet de protéger la façade lorsque les pierres sont de petit calibre et très irrégulières.

Exhaussement du sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

Extension : 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. Voir § annexes.

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

Faîtage : est le point le plus élevé d'une toiture en pente. Le faîtage est une ligne horizontale qui permet de joindre les différents versants d'une toiture.

Habitations légères de loisirs : « Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs » (article R111-47 du CU).

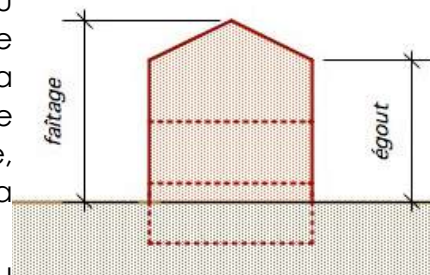
« Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre

2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. » (R.111-38 du CU).

En dehors de ces emplacements l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Hauteur: La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout (gouttière ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses). Le faîtage correspond à la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture).



Le point le plus bas correspond au terrain naturel (ou préexistant au projet, non remanié par celui-ci). Les installations techniques, cheminées, antennes du bâti,... sont exclues du calcul de la hauteur. De même, les installations ou constructions techniques nécessaires aux équipements d'intérêt général ou de services publics ou d'infrastructure sont exclues du calcul de la hauteur.

Héberges: Le terme « héberges » désigne l'emprise d'un bâtiment implanté en limite séparative vue en élévation, au niveau de la limite.

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.

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.

« Loggia » ou « loge à l'italienne » ou « séchoir »: désigne une galerie, un balcon à la fois ouvert et abrité, avec une allège pleine et encastré dans le volume du bâti.

Parapet: mur à hauteur d'appui en bordure d'un toit ou d'un pont qui sert à éviter les chutes de personnes .

Lotissement: Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L. 442-1 du code de l'urbanisme). L'article R.442-1 liste divisions qui ne constituent pas des lotissements au sens du présent titre et ne sont soumis ni à déclaration préalable ni à permis d'aménager. Voir plus haut les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager (R421-19) ou déclaration préalable (R.421-23).

Ouvrages dits « de commande », voir murs de pierre de taille

Murs de pierres « tout venant »: mode de construction traditionnel en maçonnerie de pierres irrégulières faites pour être recouvertes d'enduit, contrairement à la pierre de taille. Les murs de moellons réguliers pourront être laissés apparents comme les pierres de taille.

Murs de pierre de taille: mode de construction traditionnel en maçonnerie de pierres naturelles taillées, par un tailleur de pierre, pour obtenir des plans plus ou moins parfaits, et utilisée pour la construction.

Résidences mobiles de loisirs: « Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou

saisonniers à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. » (R.111-41 du CU).

« Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1^{er} octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

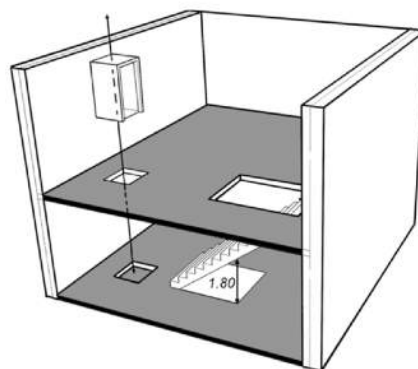
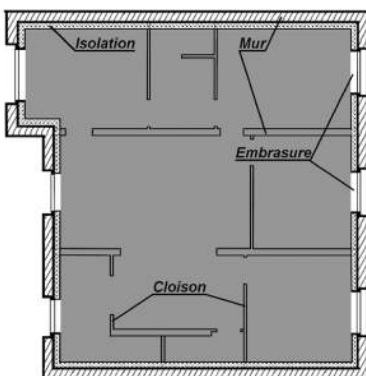
2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme;

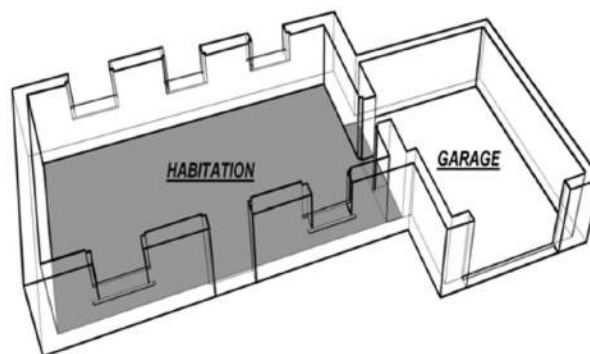
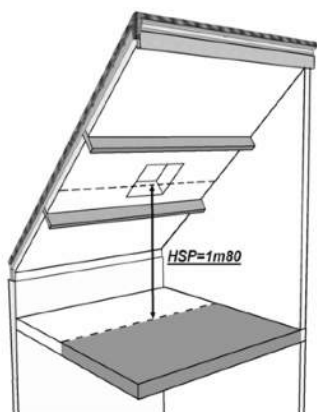
3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1^{er} octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. » (R.111-42 du CU).

Les résidences mobiles de loisirs, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23. (R.111-44 du CU).

Surface de plancher: selon les termes de l'article R112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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





Surface totale: correspond dans ce règlement à la surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, **augmentée** des surfaces de closes et couvertes destinées au stationnement des véhicules (garages).

Terrain naturel ou pré-existant: le terrain naturel ou pré-existant est le terrain avant la construction qui fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

Unité foncière: la notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'Etat comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).

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.