

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
CCEPPG

RÉAUVILLE



Plan Local d'Urbanisme

IVa_Règlement



CROUZET URBANISME
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

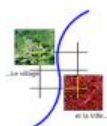
Mars 2020
Approbation

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	1
<i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 3 - Division du territoire en zones.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 4 – Prise en compte de l'aléa feux de forêt.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 5 – Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement d'argiles.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 6 – Prise en compte des secteurs inondables.....</i>	<i>6</i>
<i>Article 7 – Lutte contre la prolifération de l'ambrosie</i>	<i>7</i>
<i>Article 7 – Prise en compte de la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.....</i>	<i>8</i>
<i>Article 8 – Dispositions relatives aux secteurs classés en Espaces Boisés à Conserver</i>	<i>11</i>
<i>Article 9 – Essences d'arbres et d'arbustes conseillées et déconseillées pour le Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions</i>	<i>15</i>
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	19
<i>Zone UA.....</i>	<i>20</i>
<i>Zone UB.....</i>	<i>28</i>
<i>Zone UE.....</i>	<i>38</i>
<i>Zone UL</i>	<i>43</i>
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	45
<i>Zone AU.....</i>	<i>46</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	47
<i>Zone A.....</i>	<i>48</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	61
<i>Zone N.....</i>	<i>62</i>



<i>Secteur Nt</i>	<i>74</i>
<i>Liste des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme repérés au règlement graphique</i>	<i>79</i>
<i>Traitement de l'aspect extérieur des constructions en zone agricole dont le changement de destination est autorisé.....</i>	<i>84</i>
<i>Lexique national d'urbanisme.....</i>	<i>87</i>
<i>Les définitions retenues.....</i>	<i>87</i>
<i>Les précisions utiles pour l'emploi des définitions</i>	<i>88</i>



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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



Les zones urbaines

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

- La zone UA, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond au centre historique dense et à ses faubourgs, constitués de bâtiments qui présentent pour la plupart un intérêt architectural et patrimonial,
- La zone UB, à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat pavillonnaire,
- Le secteur UB1, partie de la zone UB à assainissement non collectif,
- Le secteur UBh, où la hauteur maximale des constructions est ramenée à 5,5 m,
- La zone UE à vocation principale de commerce et d'activités de services,
- La zone UL, destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux installations sportives et de loisirs.

Les zones à urbaniser

Les zones AU, d'urbanisation future, à vocation principale d'habitat.

Leurs tailles et / ou leurs situations imposent une urbanisation globale et cohérente. Les constructions y seront autorisées après modification du PLU et une fois la station d'épuration en capacité d'assurer le traitement des eaux usées des constructions prévues.

Les zones agricoles dites "zones A"

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

- les secteurs Ap, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage et de leur qualité agronomique,
- les secteurs Ai1 et Ai2, de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL), correspondant respectivement au terrain d'assiette d'un restaurant et au terrain d'assiette d'un hôtel implantés en zone agricole et pour lesquels des conditions d'aménagement et d'extension des bâtiments et installations liés à ces activités ont été définies.

Les zones naturelles dites "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. On distingue :

- le secteur Nc, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) correspondant à l'ancienne carrière de sable de La Glacière, dans lequel les constructions et ouvrages publics liés aux besoins scientifiques d'observation de la faune (observatoires...) ou les aménagements et constructions légères liés à l'accueil du public sont autorisés.
- le secteur Nt, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) destiné à l'hébergement touristique (hôtellerie de plein air et Habitations Légères de Loisirs) et aux équipements de sports et de loisirs associés à l'hébergement touristique de plein air,
- le secteur Nsol correspondant au terrain d'assiette du projet de création d'un parc de panneaux photovoltaïque.



Le plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts.
- Les espaces boisés classés à conserver au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les trames vertes et bleues, comprenant notamment les zones humides et l'inventaire des pelouses sèches.
- Les secteurs soumis aux risques d'inondation, dans lesquels la construction est interdite ou soumise à des prescriptions particulières en vue de se prémunir des risques.
- Les bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme.
- Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique, dont la liste est annexée en fin de règlement. Pour ces éléments protégés s'appliquent les dispositions suivantes :
 - Lorsqu'il s'agit d'un élément végétal (arbre...), l'abattage est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger l'arbre concerné et sont soumis à autorisation de la commune. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.
 - Pour tous les ouvrages : la démolition, le prélèvement d'éléments de composition sont interdits (par exemple des pierres, des moulures, des sculptures, des tuiles, des grilles,...).
 - Le cas échéant : les restaurations se feront selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux, et seront soumises à autorisation de la commune.
 - Pour les bâtiments recensés, les modifications de volumes sont interdites, les occultations, percements sont interdits
 - Le déplacement des éléments protégés est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.

1	croix de mission
2	croix de mission
3	croix de mission
4	Croix mission
5	croix de mission
6	fontaine tête de lion + lavoir + fresque
7	lavoir (fontaine du Combal)
8	ancien lavoir

9	statue de la vierge Marie
10	Statue Saint Roch
11	Cadran Solaire
12	Tête sculptée sur façade
13	Tonneau sculpté dans la façade
14	Ecusson & fenêtres à meneaux
15	Pierre de l'ancien portail
16	Chêne remarquable
17	Glacière
18	Passage sous voûte
19	Moulin et canal associé



- Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et repérés aux règlements graphiques :
 - Pour le pierrier : la démolition, le prélèvement de pierres sont interdits.
 - Pour la parcelle n° E00013 : la construction, les affouillements, les exhaussements de sols, le décapage de terre végétale sont interdits.
 -

ARTICLE 4 – PRISE EN COMPTE DE L'ALEA FEUX DE FORET

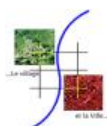
Dans les secteurs soumis a un risque de feux de forêt ou dans les secteurs limitrophes de massifs boisés devront être respectées les prescriptions suivantes :

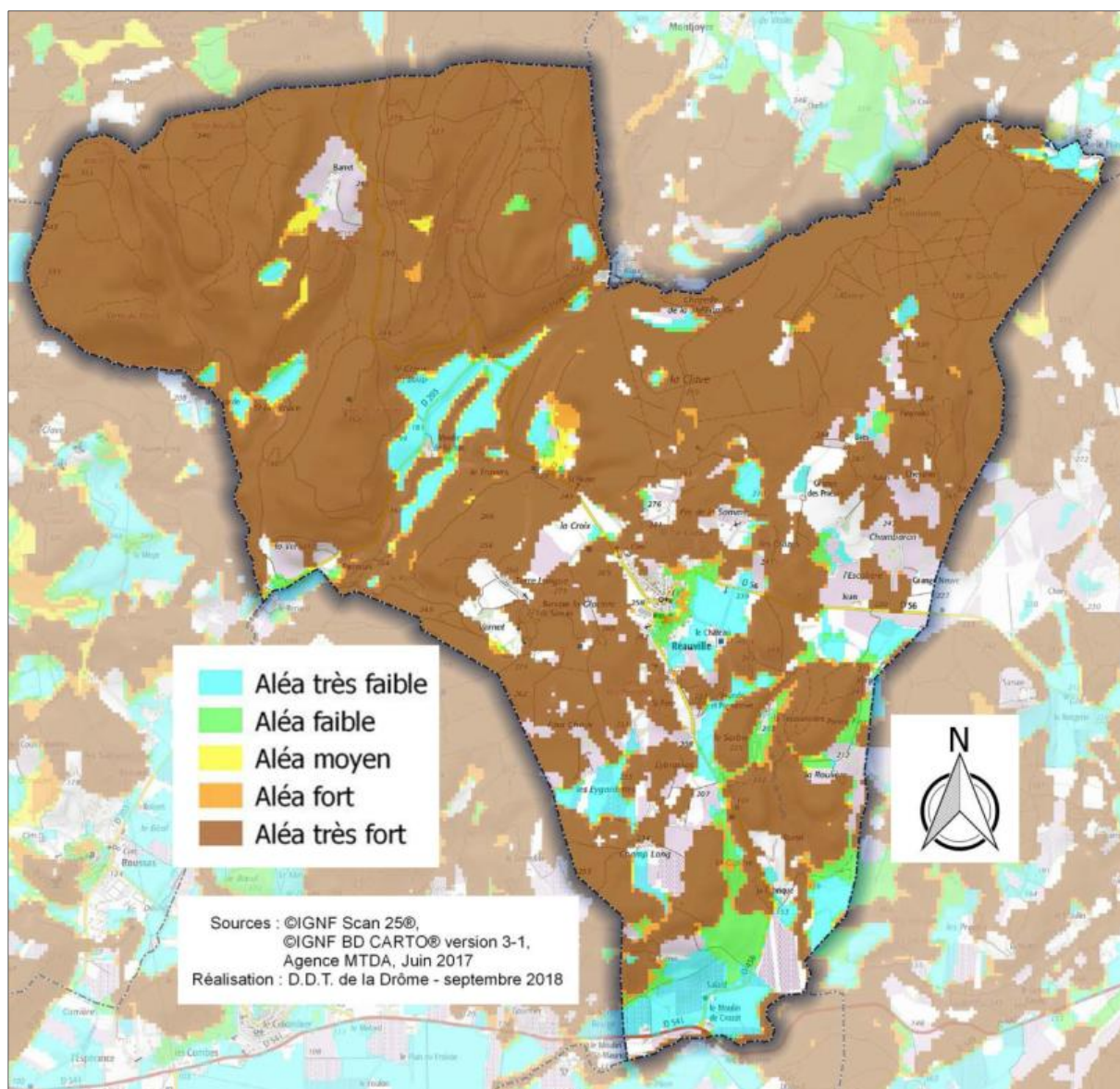
REGLEMENTATION DU DEBROUSSAILLAGE

Devront être respectées les dispositions :

- de la section 2 de l'arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt.
- du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat : afin de diminuer la vulnérabilité des zones urbaines situées sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées : dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

On se reportera au « Guide du débroussaillage réglementaire dans le département de la Drôme », en annexes du dossier de P.L.U.





ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILES

La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. Cette cartographie est accessible sur le site internet suivant : www.argiles.fr.

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

ARTICLE 6 – PRISE EN COMPTE DES SECTEURS INONDABLES

Dans tous les secteurs inondables, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants ;
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire aéré et vidangeable, soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
- la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - professionnelle (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de superficie et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue. Les équipements sensibles devront être installés au-dessus de la cote de référence ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m² ;
- les abris de jardin ou appentis sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m² ;
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple ; elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au-dessus de la cote de référence ;
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la superficie ne dépasse pas 20 m² ;
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;



- les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif ;
- les constructions et installation techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. (Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone rouge devra être clairement démontrée). Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et, hormis pour les installations CNR, ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la cote de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence ;
- les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.

Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins :

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1125 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés). Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

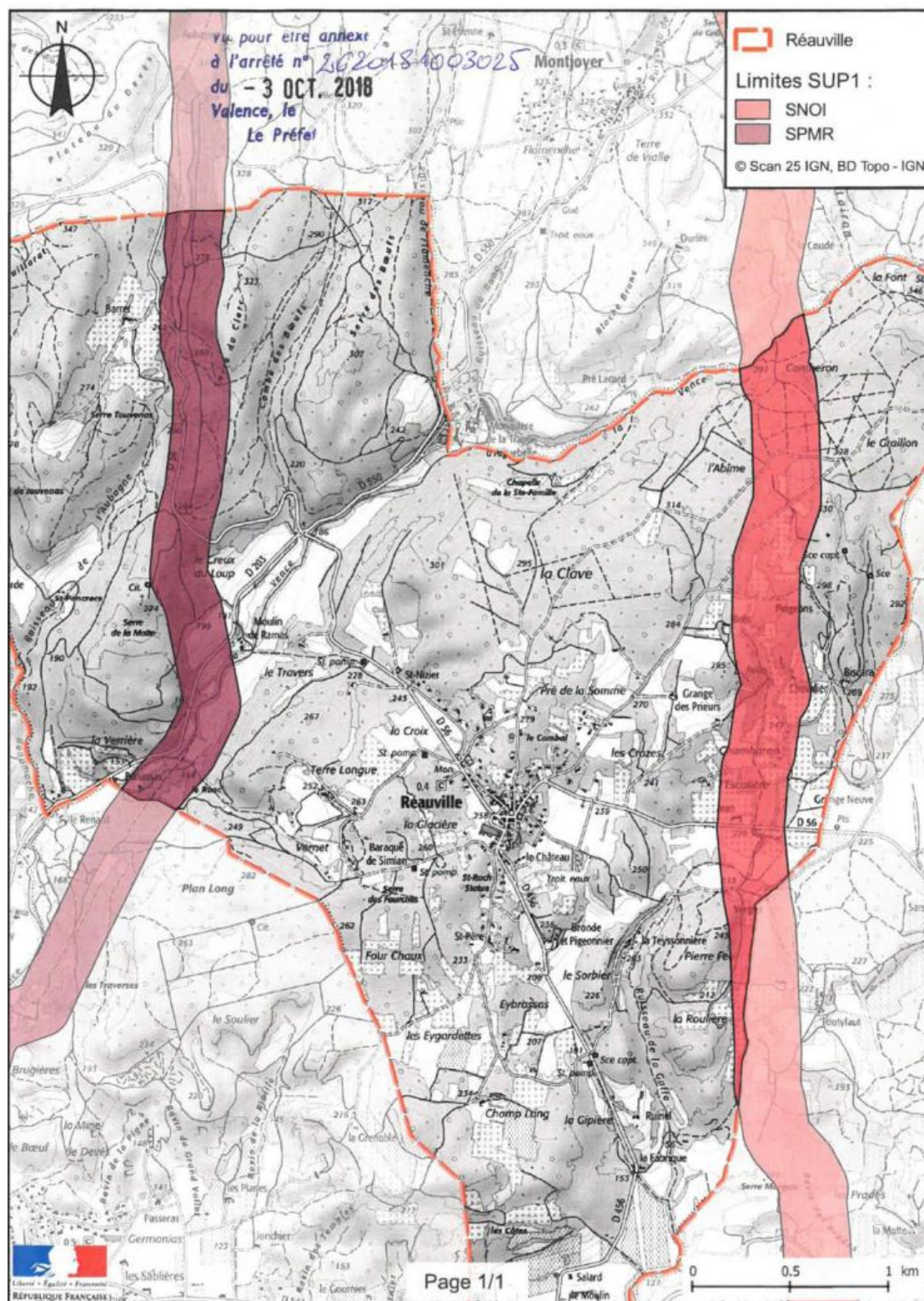
- interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20m²
- autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de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

ARTICLE 7 – LUTTE CONTRE LA PROLIFERATION DE L'AMBROISIE

Il est rappelé que devront être respectées les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2011 201-033 du 20 juillet 2011 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie dans le département de la Drôme.



ARTICLE 7 – PRISE EN COMPTE DE LA MAITRISE DES RISQUES AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL OU ASSIMILE, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES



Canalisation de transport d'hydrocarbures propriété de l'État, ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés, service du MEEM-DGEC, situé Tour Séquoia, place des Carpeaux, 92800 Puteaux et opérée par :
TRAPIL-ODC, 22 B route de Demigny Champforgeuil CS 30081 71103 CHALON-SUR-SAÔNE Cedex

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Montségur - Beaumont	69,6	308	2982	enterré	170	15	10

NOTA : Dans le tableau ci-dessus :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation.
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.
- *En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.*

Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, propriété de la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) dont le siège social est 7-9 rue des Frères Morane, 75 738 PARIS CEDEX 15 et exploitée par :
SOCIETE DU PIPELINE MEDITERRANEE RHÔNE 1211 Chemin du MAUPAS 38 200 VILLETTE-DE-VIENNE

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
B1	78	406	3202	enterré	145	15	10

NOTA : Dans le tableau ci-dessus :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation.
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux CPEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-I du Code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du Code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.



Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence, réduit au sens de l'article R.555-I 0-1 du Code de l'environnement :

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

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs CELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-I 0-1 du Code de l'environnement :

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



ARTICLE 8 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER



ARRETE n°08- 1748

Portant dispense de déclaration de coupe d'arbres en Espace Boisé Classé à Conserver

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

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

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

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

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

ARRETE :

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

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



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

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

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

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

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

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

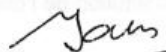
Article 5 : L'arrêté préfectoral du 15 février 1979 portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département de la Drôme est abrogé.

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

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

Fait à VALENCE, le 29 AVR. 2008

Le Préfet



Jean-Claude BASTION



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

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

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

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

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

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

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

Un espace boisé classé est donc un espace à vocation strictement forestière.

Il peut être à créer (parcelle nue à boiser) ou à conserver (boisement existant)

Sont interdits en Espace Boisé Classé :

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

On doit entendre par cela que tout défrichement, tout terrassement, toute exploitation du sol autre dans un objectif forestier est interdit.

Par exemple (non exhaustif) :

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



Seules sont autorisés en Espaces Boisés Classés :

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

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

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

Source : DDT.



ARTICLE 9 – ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES CONSEILLEES ET DECONSEILLEES POUR LE TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les arbres conseillés

Arbres - Nom scientifique	Nom français
<i>Acer campestre</i> L., 1753	Érable champêtre
<i>Acer opalus</i> Mill., 1768	Érable d'Italie
<i>Acer platanoides</i> L., 1753	Érable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Érable sycomore
<i>Aulus glutinosa</i> (L.) Gaertn., 1790	Aulne glutineux
<i>Celtis australis</i> L., 1753	Micocoulier de provenance
<i>Cercis siliquastrum</i> L., 1753	Arbre de Judée
<i>Crataegus germanica</i> (L.) Kuntze, 1891	Néflier
<i>Cupressus sempervirens</i> L., 1753	Cyprès d'Italie
<i>Cydonia oblonga</i> Mill., 1768	Cognassier
<i>Ficus carica</i> L., 1753	Figuier d'Europe
<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl, 1804	Frêne à feuilles étroites
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne élevé
<i>Fraxinus ornus</i> L., 1753	Orne
<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Houx
<i>Juglans regia</i> L., 1753	Noyer à fruits
<i>Malus sylvestris</i> Mill., 1768	Pommier sauvage
<i>Pinus sylvestris</i> L., 1753	Pin sylvestre
<i>Populus alba</i> L., 1753	Peuplier blanc
<i>Populus nigra</i> L., 1753	Peuplier commun noir
<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755	Merisier vrai
<i>Prunus dulcis</i> (Mill.) D.A. Webb, 1967	Amandier amer
<i>Pyrus communis</i> L., 1753	Poirier cultivé
<i>Quercus ilex</i> L., 1753	Chêne vert
<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805	Chêne pubescent
<i>Quercus robur</i> L., 1753	Chêne pédonculé
<i>Salix alba</i> L., 1753	Saule commun
<i>Salix triandra</i> L., 1753	Saule à trois étamines
<i>Salix viminalis</i> L., 1753	Osier blanc
<i>Sorbus domestica</i> L., 1753	Cormier
<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz, 1763	Alouchier
<i>Taxus baccata</i> L., 1753	If à baies
<i>Tilia cordata</i> Mill., 1768	Tilleul à petites feuilles
<i>Tilia platyphyllos</i> Scop., 1771	Tilleul à grandes feuilles



Les arbustes conseillés

Arbustes - Nom scientifique	Nom français
<i>Acer monspessulanum</i> L., 1753	Érable de Montpellier
<i>Amelanchier ovalis</i> Medik., 1793	Amélanchier
<i>Bupleurum fruticosum</i> L., 1753	Buplèvre ligneux
<i>Buxus sempervirens</i> L., 1753	Buis commun
<i>Colutea arborescens</i> L., 1753	Baguenaudier
<i>Cornus mas</i> L., 1753	Cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin
<i>Caryus avellana</i> L., 1753	Noisetier
<i>Cotinus coggygria</i> Scop., 1771	Arbre à perruque
<i>Crataegus aevigata</i> (Pair.) OC., 1825	Aubépine à deux styles
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style
<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Bonnet-d'évêque
<i>Frangula a/nus</i> Mill., 1768	Bourdaie
<i>Genista scorpius</i> (L.) DC., 1805	Genêt scorpion
<i>Hippophae rhamnoides</i> L., 1753	Argousier
<i>Jasminum fruticans</i> L., 1753	Jasmin jaune
<i>Juniperus communis</i> L., 1753	Genévrier commun
<i>Juniperus oxycedrus</i> L., 1953	Genévrier oxycèdre
<i>Juniperus phoenicea</i> L., 1753	Genévrier de phénicie
<i>Laburnum alpinum</i> (Mill.) Bercht. & J.Presl, 1835	Aubour des Alpes
<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	Troëne
<i>Lonicera xylosteum</i> L., 1753	Chèvrefeuille des haies
<i>Osyris alba</i> L., 1753	Rouvet blanc
<i>Phillyrea latifolia</i> L., 1753	Alavert à feuilles larges
<i>Pistacia terebinthus</i> L., 1753	Pistachier térébinthe
<i>Prunus mahaleb</i> L., 1753	Bois de Sainte-Lucie
<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	Épine noire
<i>Rhamnus alaternus</i> L., 1753	Alaterne
<i>Salix elaeagnos</i> Scop., 1772	Saule drapé
<i>Salix fragilis</i> L., 1753	Saule fragile
<i>Salix purpurea</i> L., 1753	Osier rouge
<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	Sureau noir
<i>Spartium junceum</i> L., 1753	Genêt d'Espagne
<i>Syringa vulgaris</i> L., 1753	Lilas
<i>Viburnum lantana</i> L., 1753	Viorne mancienne
<i>Viburnum opulus</i> L., 1753	Viorne obier
<i>Viburnum tinus</i> L., 1753	Viorne tin



Les plantes grimpantes conseillées

Plantes grimpantes - Nom scientifique	Nom français
<i>Clematis flammula</i> L., 1753	Clématite flamme
<i>Clematis vitalba</i> L., 1753	Clématite des haies
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant
<i>Lonicera etrusca</i> Santi, 1795	Chèvrefeuille de Toscane
<i>Vitis vinifera</i> L., 1753	Vigne
<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Mimosa argenté, Mimosa de Bormes
<i>Acacia mearnsii</i> De Wild., 1925	Mimosa argenté, Mimosa vert
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L. Wendl., 1820	Mimosa à feuilles de Saule
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo
<i>Acer negundo</i> subsp. <i>negundo</i> L., 1753	
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Faux vernis du Japon, Ailante glanduleux, Ailante
<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Indigo du Bush, Amorphe buissonnante
<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'Halimione
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleja du père David, Arbre à papillon
<i>Rhododendron ponticum</i> L., 1762	Rhododendron des parcs, de la mer Noire
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge

Végétaux exotiques déconseillés

Nom de référence	Nom français
Espèces aquatiques	
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolla fausse-fougère
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Égérie, Élodée dense
<i>Elodea callitrichoides</i> (Rich.) Casp., 1857	Élodée à feuilles allongées
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Élodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i> (Panch.) H.St.John, 1920	Élodée à feuilles étroites
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon majeur
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule
<i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1975	Lenticule à turion
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.), 1987	Ludwigie à grandes fleurs, Jussie
<i>Ludwigia pepioides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussie
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verde., 1973	Myriophylle du Brésil



Espèces herbacées et couvres-sols	
Ambrosia artemisiifolia L., 1753	Ambroise élevée, Ambroise à feuilles d'Armoise
Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877	Armoise, Herbe chinois, Marie-Thérèse
Bidens frondosa L., 1753	Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu
Bromus catharticus Vahl, 1791	Brome faux Uniola, Brome purgatif
Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.	Griffe de sorcière
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.), 1900	Herbe de la pampa, Herbe des pampas
Dysphania ambrosioides (L.), 2002	Chénopode fausse-ambrosie, Semencine
Helianthus tuberosus L., 1753	Topinambour, Patate de Virginie
Heracleum mantegazzianum, 1895	Berce du Caucase, Berce de Mantegazzi
Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya, Balsamine rouge
Impatiens parviflora DC., 1824	Balsamine à petites fleurs
Paspalum dilatatum Pair., 1804	Paspale dilaté
Paspalum distichum L., 1759	Paspale à deux épis
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon
Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon sud-africain
Solidago canadensis L., 1753	Tête d'or
Solidago gigantea Aiton, 1789	Tête d'or
Spartina alterniflora Loisel., 1807	Spartine à feuilles alternes
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Sporobole fertile, Sporobole tenace

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond au centre historique dense et à ses faubourgs, constitués de bâtiments qui présentent pour la plupart un intérêt architectural et patrimonial.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016 par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016.
- Les travaux sur façades sont soumis à déclaration par délibération du conseil municipal n° 023-05-2016 du 23 mai 2016.

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

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

- Les constructions à usage :
 - D'exploitation agricole ou forestière,
 - Industriel,
 - De commerce de gros,
 - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UA2,
 - D'entrepôt, sauf exceptions définie à l'article UA2,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des locaux techniques et industriels des administrations publiques
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

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

- Les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation et sous réserve que la surface de plancher destinée à l'activité artisanale soit inférieure ou égale à 150 m².
- Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerces, artisanales ou de services (intégrées dans le même bâtiment) et sous réserve que la surface de plancher destinée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à 100 m².



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

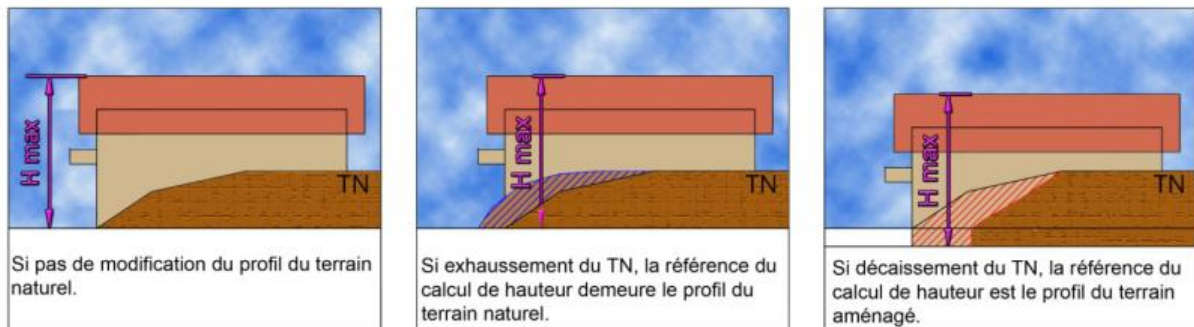
Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

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

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



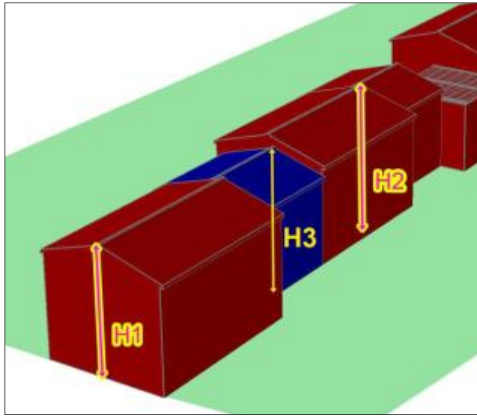
Définition

La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Règles de hauteur des bâtiments

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



Dans l'exemple ci-contre : H1 est la hauteur de la construction existante adjacente la plus haute et H2 est la hauteur de la construction existante adjacente la moins haute.

$H3 \leq H1$ et $H3 \geq (H2 - 1,5)$. Les hauteurs sont exprimées en mètres.

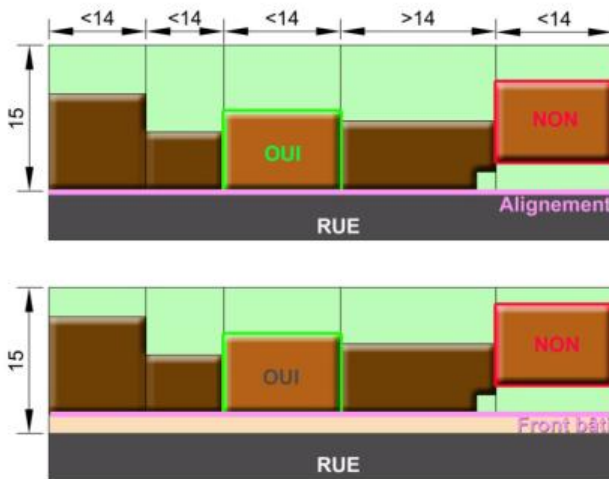
Sauf pour les volumes secondaires du bâtiment principal et des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal qui pourront présenter une hauteur inférieure.

Règles de hauteur des clôtures

A l'alignement des voies et emprises publique, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m et la hauteur minimale à 0,6 m.

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

La façade la plus longue des bâtiments édifiés dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement d'une voie publique ou d'une voie privée ouverte à la circulation en tenant lieu doit être implantée à l'alignement ou dans le prolongement du front de rue s'il existe.



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

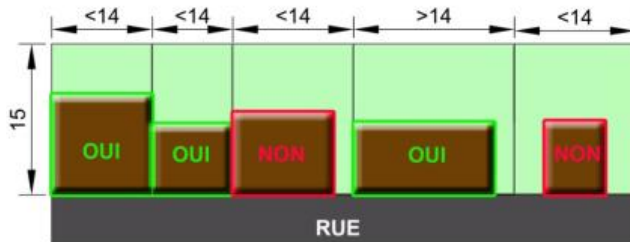
Toutefois :

- la règle ne s'applique que sur le front de la rue la plus importante si le terrain d'assiette des constructions jouxte plusieurs rues,
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul par rapport aux voies internes à l'opération,
- un bâtiment dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifié pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- les bâtiments mitoyens de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement ou du front de rue peuvent être édifiés pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement sont autorisés,
- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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



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

Toutefois :

- la règle ne s'applique que sur le front de la rue la plus importante si le terrain d'assiette des constructions jouxte plusieurs rues,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin),

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

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

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits (joints à fleur du nu de la pierre, joints creux interdits). La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,00 m.

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

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Seules. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - soit en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre). Le jointoyage des murs à pierre vue sera largement beurré au nu des pierres et non traité en creux.

Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) et enduits et les matériaux sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.



Toitures

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

Couvertures de toitures

- Les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite.

Fenêtres de toit :

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

Menuiseries extérieures

- Les volets en « Z » sont interdits. La couleur blanche est interdite.

Cheminées

- Les cheminées devront être d'aspect maçonné.

Antennes paraboliques

- Elles sont interdites en façade. Sur toit, elles devront présenter un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'égout de toiture et par rapport au bord de pignon.

Clôture

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

Les clôtures devront être composées, d'un mur éventuellement surmonté d'une grille.

En cas de construction d'un mur (hauteur maximale 2 m et minimale 0,6 m), ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces (les couleurs vives et le blanc sont interdits). Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Toutefois :

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



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



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

Eléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation en façade sur rue ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur. Ils seront masqués par un capotage à claire voie ou intégrés dans la maçonnerie.



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Restauration de bâtiments existants en pierres

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

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées.

Toiture-couverture

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

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.



Façades et ouvertures des constructions existantes

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

Les encadrements de baies en pierre devront être conservés. Dans le cas où les nécessités fonctionnelles imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice. Dans ce cas, on privilégiera des interventions contemporaines, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Menuiseries, occultations

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

En cas de modification des ouvertures, les menuiseries seront adaptées à l'ouverture existante. En rez-de-chaussée, l'aspect de devanture commerciale devra être préservé.

Ravalements

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

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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. On se reportera aux listes de l'article 9 des dispositions générales.



Équipement et réseaux

Article UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

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

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

Article UA 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant les fossés et bordures de voies prévus à cet effet pourront recueillir les eaux pluviales, sous réserve de l'accord du gestionnaire. Avant rejet, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction.

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- Les vidanges de piscines sur les voies ou les réseaux publics sont interdits.



ZONE UB

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

- le secteur UB1, à assainissement non collectif,
- le secteur UBh, où la hauteur maximale des constructions est ramenée à 5,5 m.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016 par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016.
- Les travaux sur façades sont soumis à déclaration par délibération du conseil municipal n° 023-05-2016 du 23 mai 2016.

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

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

- Les constructions à usage :
 - D'exploitation agricole et forestière,
 - Industriel,
 - De commerce de gros,
 - De commerce de détail ou artisanal, sauf exceptions définies à l'article UB2,
 - D'entrepôt, sauf exceptions définie à l'article UB2,
 - D'hébergement hôtelier et touristique,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des locaux techniques et industriels des administrations publiques,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

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

- **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :**
- Les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation et sous réserve que la surface de plancher destinée à l'activité artisanale soit inférieure ou égale à 150 m².
- Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerces, artisanales ou de services (intégrées dans le même bâtiment) et sous réserve que la surface de plancher destinée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à 100 m².



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

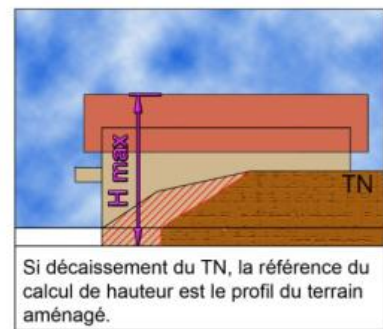
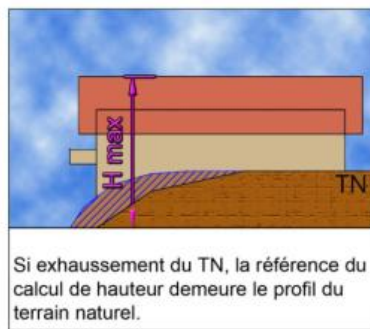
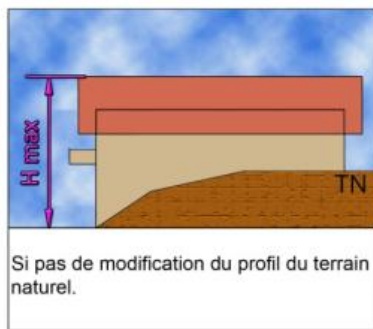
Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

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

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



La hauteur des clôtures est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 7 mètres.

Dans le secteur UBh, La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 5,5 mètres.

Toutefois :

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

Hauteur des clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. En cas de création d'un mur, la hauteur maximale du mur est fixée à 0,60 m.

Toutefois :

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

Emprise au sol des constructions

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

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,40.

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

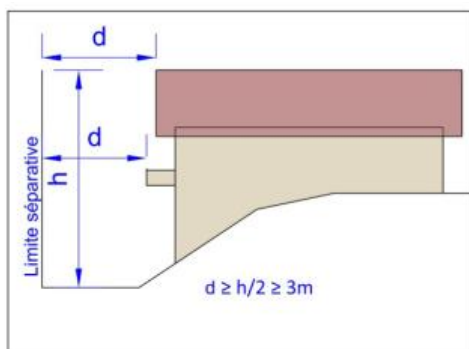
Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 7 m de l'axe des voies et emprises publiques communales, existantes, à modifier ou à créer,
- 7 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales :

Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
4	R.D.56 et R.D.456	15 m

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

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.



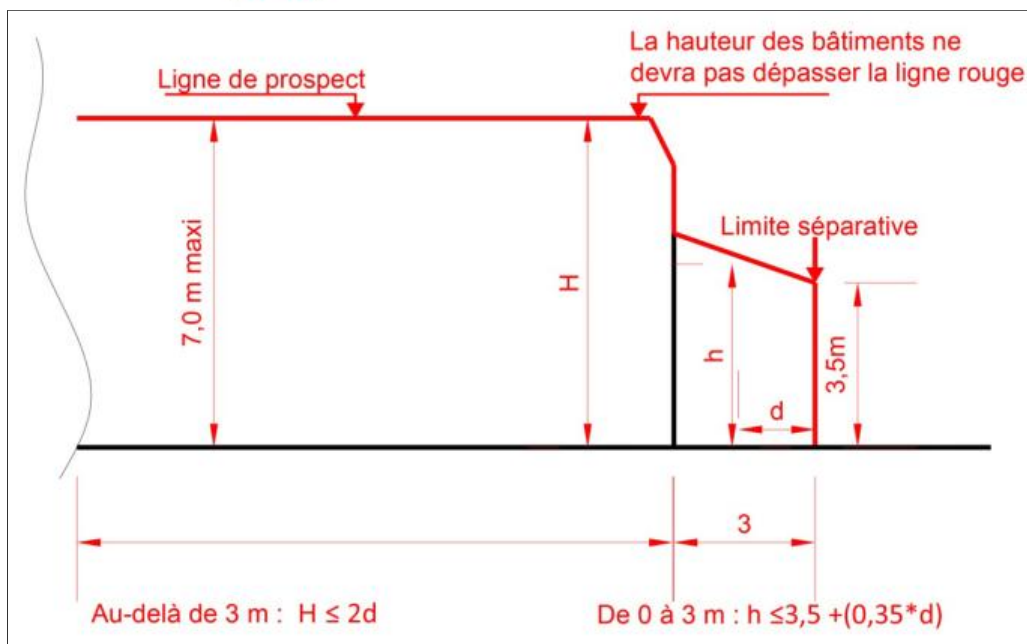
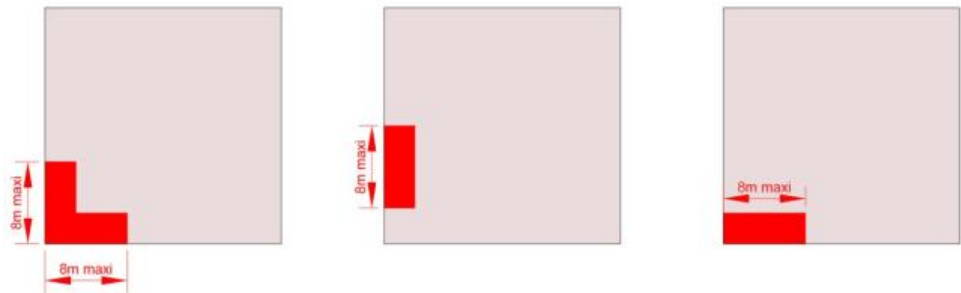
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après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



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

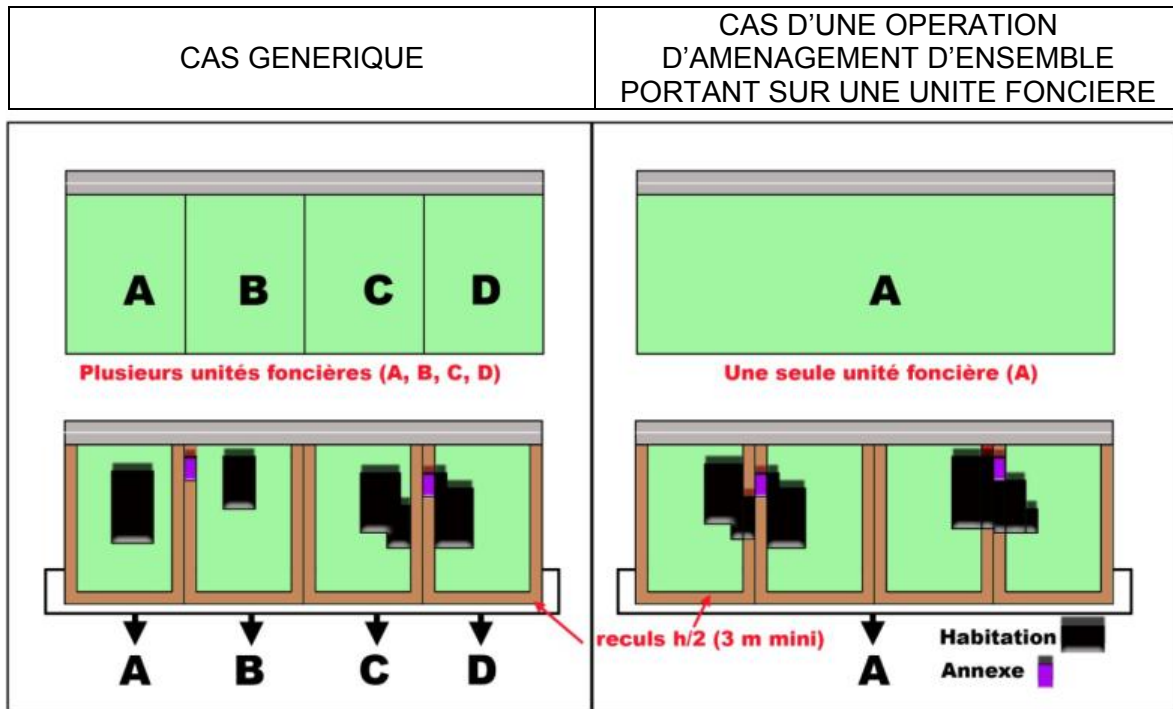
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.
- Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal et les bâtiments secondaires peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites séparatives contigües si leur hauteur est inférieure ou égale à 3,5 m sur limite et si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative, dans le respect des règles de gabarit suivantes :

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



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

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



h = hauteur.

A gauche est présenté l'exemple d'unités foncières qui se jouxtent (A, B, C et D). Les bâtiments doivent être implantés par rapport aux limites séparatives selon les règles définies dans l'alinéa précédent (règle de gabarit dessinée).

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

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

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

Adaptation au terrain.

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits (joints à fleur du nu de la pierre, joints creux interdits). La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,00 m.

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

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre, Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), enduits sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.



Toitures

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

Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

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

Antennes paraboliques

- Elles sont interdites en façade. Sur toit, elles devront présenter un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'égout de toiture et par rapport au bord de pignon.

Menuiseries extérieures

- La couleur blanche est interdite.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage le cas échéant.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

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

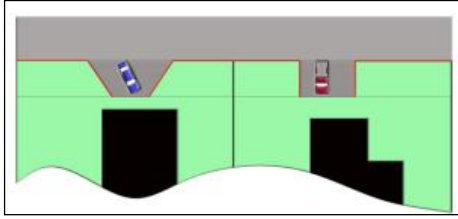


Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

Toutefois :

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





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

Restauration de bâtiments existants en pierres

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

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées.

Toiture-couverture

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

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures des constructions existantes

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

Les encadrements de baies en pierre devront être conservés. Dans le cas où les nécessités fonctionnelles imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice. Dans ce cas, on privilégiera des interventions contemporaines, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Menuiseries, occultations

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

En cas de modification des ouvertures, les menuiseries seront adaptées à l'ouverture existante. En rez-de-chaussée, l'aspect de devanture commerciale devra être préservé.

Ravalements

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

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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. On se reportera aux listes de l'article 9 des dispositions générales.

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

Article UB 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...).

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

Pour les restaurants :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher de salle de service de restaurant.

Pour les constructions à usage commercial :

- la surface dédiée au stationnement d'un bâtiment à usage commercial pourra être égale à la surface de plancher de ce bâtiment.



Pour les constructions à usage de bureaux et pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions à usage artisanal et d'entrepôt :**
- 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher.

Équipement et réseaux

Article UB 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. **Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme.**

Article UB 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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



➤ **Eaux usées**

Zone UB

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- Les vidanges de piscines sur les voies ou les réseaux publics sont interdits.

Secteur UB1

- les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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

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



ZONE UE

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation principale de commerce et d'activités de services.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016 par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016.
- Les travaux sur façades sont soumis à déclaration par délibération du conseil municipal n° 023-05-2016 du 23 mai 2016.

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

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

- Les constructions à usage :
 - D'exploitation agricole ou forestière.
 - Industriel.
 - De commerce de gros.
 - D'hébergement hôtelier et touristique.
 - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article UE2.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des locaux techniques et industriels des administrations publiques,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes (y compris en façade ou en toiture des constructions).

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

- Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerces, d'artisanat ou de services (intégrées dans le même bâtiment) et sous réserve que la surface de plancher destinée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à 100 m².
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles ne soient pas en rez-de-chaussée des bâtiments.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

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

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

Hauteurs des bâtiments

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Hauteur des clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. En cas de création d'un mur, la hauteur maximale du mur est fixée à 0,60 m.

Toutefois :

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

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

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

- 7 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 7 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales :

Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
4	R.D.456	15 m



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque qu'une limite de zone UE coïncide avec une limite séparative :

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

Lorsque que la limite de zone UE ne coïncide pas avec une limite séparative :

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Toutefois :

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

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

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

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates est proscrite.

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

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades arboreront des bardages d'aspect bois ou d'aspect métallique. Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné. Elles pourront soit être enduites, soit présenter un aspect « brut » (béton, pierre...).
- Les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives et la couleur blanche sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.

Stockages

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

Les toitures

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

Menuiseries extérieures

- La couleur blanche est interdite.



Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage le cas échéant.
- Les clôtures seront doublées de haies composées d'arbres et d'arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces.

Toutefois :

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

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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. On se reportera aux listes de l'article 9 des dispositions générales.

Article UE 7 - Stationnement

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...).

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

Pour les restaurants :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher de salle de service de restaurant.

Pour les constructions à usage commercial :

- la surface dédiée au stationnement d'un bâtiment à usage commercial pourra être égale à la surface de plancher de ce bâtiment.

Pour les constructions à usage de bureaux et pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions à usage artisanal ou d'entrepôt :**
- 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher.



Équipement et réseaux

Article UE 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

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

Article UE 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

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

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- Les vidanges de piscines sur les voies ou les réseaux publics sont interdits.

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



ZONE UL

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

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016 par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016.
- Les travaux sur façades sont soumis à déclaration par délibération du conseil municipal n° 023-05-2016 du 23 mai 2016.

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

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

- Les constructions à usage :
 - Agricole ou forestier,
 - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article UL 2,
 - De commerce et d'activités de services,
 - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

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

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

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

On se reportera aux listes de l'article 9 des dispositions générales.

Article UL 7 - Stationnement

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



Équipement et réseaux

Article UL 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article UL 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire). Préalablement au rejet dans ce réseau et en fonction des possibilités des terrains d'assiette des bâtiments, on traitera *in situ* un maximum des eaux pluviales (les eaux de toiture au moins) par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs au réseau public.
- **Eaux usées :**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

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



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE AU

Rappel du rapport de présentation : les équipements publics au droit des zones AU sont insuffisants pour qu'elles puissent accueillir des constructions en l'état. Les constructions y seront autorisées après modification du PLU et une fois la station d'épuration en capacité d'assurer le traitement des eaux usées des constructions prévues.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016 par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016.
- Les travaux sur façades sont soumis à déclaration par délibération du conseil municipal n° 023-05-2016 du 23 mai 2016.

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article AU 2.

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

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



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



ZONE A

Rappel du rapport de présentation : les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue :

- le secteur Ap, où pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits sauf exceptions.
- les secteurs Ai1 et Ai2, Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), correspondant respectivement au terrain d'assiette d'un restaurant et au terrain d'assiette d'un hôtel pour lesquels des conditions d'aménagement et d'extension des bâtiments et installations liés à ces activités ont été définies.

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

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

Des secteurs de la zone agricole sont soumis :

- à des aléas très faibles à moyens de feux forêt,
- à des risques d'inondations.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016 par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016.
- Les travaux sur façades sont soumis à déclaration par délibération du conseil municipal n° 023-05-2016 du 23 mai 2016.
- L'exploitation agricole est ici définie comme une entité économique et technique, d'une surface pondérée au moins égale à la Surface Minimale d'Assujettissement, sur laquelle est exercée une activité agricole. La Surface Minimale d'Assujettissement est fixée à 10 ha pondérés par l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2016.



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

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

Zone A

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière,
- d'habitation (sauf exceptions définies à l'article A2),
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,

L'exploitation et l'ouverture de carrières.

Secteur Ap

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière,
- agricole (sauf exceptions définies à l'article A2),
- d'habitation (sauf exceptions définies à l'article A2),
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

L'exploitation et l'ouverture de carrières.

Secteurs Ai1 et Ai2

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière ou agricole,
- d'habitation, sauf exceptions autorisées à l'article A2 pour les secteurs Ai1 et Ai2,
- d'artisanat et commerce de détail,
- de restauration, sauf exceptions autorisées à l'article A2 pour les secteurs Ai1 et Ai2,
- de commerce de gros,
- d'hébergement hôtelier et touristique, sauf exceptions autorisées à l'article A2 pour les secteurs Ai1 et Ai2,
- de cinéma,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- industriel, d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition.

L'exploitation et l'ouverture de carrières.



En zones humides sont en outre interdits :

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

Intégration des risques

Dans les zones soumises aux risques d'inondations : *s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.*

En dehors des secteurs identifiés en zone inondable aux règlements graphiques, le long des vallats ou ruisseaux identifiés sur la carte IGN au 1/25 000°, les constructions sont interdites dans une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des vallats ou cours d'eau.

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

Sont autorisés en zone A

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.



Sont autorisés en zone Ap

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les édicules et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricoles (borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires...),
- Les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation agricole non soumis à permis de construire,
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

En application de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme : le changement de destination des bâtiments désignés au règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve que la demande de changement de destination recueille un avis positif de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les règles spécifiques relatives au changement de destination (traitement de l'aspect extérieur des constructions) sont précisées en fin de règlement.

Sont également autorisés en zone A et secteurs Ai1, Ai2 et Ap :

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

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- Sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² :
 - L'extension des habitations dans la limite de 33% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 180 m².
 - Sauf dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la R.D.541 (où elles sont interdites), les annexes des habitations existantes dans la limite de 35 m² de surface de plancher totale* et les piscines, dans la limite de 50 m² de surface de bassin, sous réserve :
 - que les constructions soient situées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles sont les annexes (piscines comprises),
 - que soient utilisées prioritairement des surfaces d'agrément non exploitées faisant partie du terrain d'assiette de l'habitation.

**La surface de plancher totale est égale à la surface de plancher définie à l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*



Sous réserve :

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

Sont autorisés en secteur Ai1, outre les extensions des habitations, autorisées dans les conditions définies plus haut.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de restaurant, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol supplémentaire, comptés à partir de la date d'approbation du PLU.
- Les destinations des extensions pourront être : restauration, hébergement touristique, bureaux.

Sont autorisés en secteur Ai2, outre les extensions des habitations, autorisées dans les conditions définies plus haut.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de restaurant ou d'hôtel, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol supplémentaire comptés à partir de la date d'approbation du PLU.
- Les destinations des extensions pourront être : restauration, hébergement hôtelier ou touristique, bureaux nécessaires à la restauration ou à l'hébergement hôtelier ou touristique.

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

- Les affouillements, les exhaussements de sols, portant sur une superficie supérieure ou égale à 500 m² sont soumis à déclaration préalable auprès de la commune. Cette autorisation pourra être refusée si l'affouillement ou l'exhaussement de sol ou si le décapage de terre végétale compromettent la fonctionnalité écologique du terrain d'assiette (perméabilité de la faune (mammifères, reptiles, amphibiens)).
- pour les cours d'eau, est interdite, toute intervention de nature à dégrader la fonction de corridor écologique de la trame verte et bleue. Seuls sont autorisés, dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges, les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes.
- **En outre, dans les secteurs de pelouses sèches repérés aux règlements graphiques,** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la préservation de ce milieu naturel (en dehors des aménagements de chemins ou de la construction d'installations nécessaires au fonctionnement d'équipements publics) et notamment, la mise en culture des terrains ou la plantation d'arbres.



Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

- il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.
- dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

Dans les zones soumises aux risques d'inondations : *s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.*

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs des bâtiments

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

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

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

Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 7 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 4 m.



Hauteur des clôtures non agricoles

La hauteur est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

Toutefois :

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

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

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

- 7 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 7 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales (sauf R.D.541) :

Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
4	R.D.4, R.D.56, R.D.203, R.D.456, R.D.550.	15 m

- Pour la R.D.541

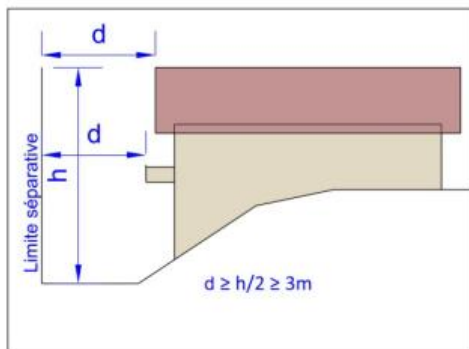
Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
1	R.D.541	75 m. Cette distance est ramenée à 35 m pour les constructions à usage agricole (sauf habitations)

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

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



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

Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics,
- Lorsque la limite séparative coïncide avec une limite de voie privée ouverte à la circulation, le recul minimum des constructions est porté à 5 m,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

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

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

L'implantation de panneaux solaires au sol est interdite.

Constructions à usage d'habitation

Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits (joints à fleur du nu de la pierre, joints creux interdits). La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,50 m.

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

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre, Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), enduits sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.



Toitures

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

Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Menuiseries extérieures

- La couleur blanche est interdite.

Antennes paraboliques

- Elles sont interdites en façade. Sur toit, elles devront présenter un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'égout de toiture et par rapport au bord de pignon.

Panneaux solaires

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

Restauration de bâtiments existants en pierres / changement de destination (transformation en habitation)

Rem : les règles spécifiques relatives au changement de destination (traitement de l'aspect extérieur des constructions) sont précisées en fin de règlement.

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

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. Le volume et l'ordonnance doivent être conservés.

Toiture-couverture

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



Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

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

Les nouvelles ouvertures seront interdites, à l'exception de la réouverture d'anciennes fenêtres qui avaient été fermées, dans ce cas les encadrements devront également être constitués en pierre de taille. Toutefois, dans le cas où les nécessités fonctionnelles imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné. Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Menuiseries, occultations

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale. En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui). Les coffrets de volets roulants visibles depuis l'extérieur sont interdits.

Ravalements

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

Bâtiments d'exploitation agricoles

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates est proscrite.



Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades arboreront des bardages d'aspect bois ou d'aspect métallique. Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné. Elles pourront soit être enduites, soit présenter un aspect « brut » (béton, pierre...).
- Les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives et la couleur blanche sont proscrites.

Toitures

- Les pentes de toit devront être inférieures ou égales à 30 % sauf dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
- les toits à un sont uniquement autorisés lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
- Les matériaux de toiture seront de teintes sombres.

Panneaux solaires

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

Stockages

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

Clôtures, hors clôtures destinées à l'usage agricole

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage le cas échéant.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Toutefois :

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



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



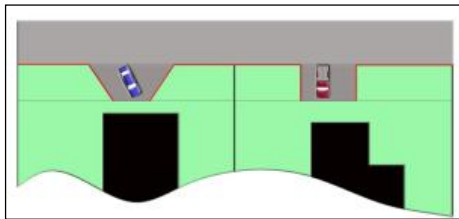
Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

Toutefois :

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

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

Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 × 15 cm. Les murs de clôtures sont interdits.



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

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

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

Pour les plantations relatives aux constructions à usage d'habitation, on se reportera aux listes de l'article 9 des dispositions générales.

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

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

dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau, les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, en dehors de ceux liés à la gestion écologique des cours d'eau et à la prévention des risques de débordement.

Article A 7 - Stationnement

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

Équipement et réseaux

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. **La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'accord du Conseil Départemental de la Drôme.**

Article A 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Pour les bâtiments d'exploitation agricole, lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.

➤ **Eaux usées :**

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

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés : non réglementé.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

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

- le secteur Nsol, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) correspondant au terrain d'assiette d'un parc de panneaux photovoltaïques existant,
- le secteur Nc, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) correspondant à l'ancienne carrière de sable de La Glacière, dans lequel les constructions et ouvrages publics liés aux besoins scientifiques d'observation de la faune (observatoires...) ou les aménagements et constructions légères liés à l'accueil du public sont autorisés.

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

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

Des secteurs de la zone naturelle sont soumis :

- à des aléas très faibles à moyens de feux forêt,
- à des risques d'inondations. *Dans l'attente des règles DDT de prise en compte du risque d'inondation.*

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016 par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016.
- Les travaux sur façades sont soumis à déclaration par délibération du conseil municipal n° 023-05-2016 du 23 mai 2016.



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

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

Zone N

Les constructions à usage :

- d'exploitation agricole,
- d'habitation, sauf exceptions définies à l'article N2,
- de commerce et d'activités de service,
- de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

En zones humides sont en outre interdits :

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

Secteur Nsol

Seuls sont autorisés :

- Les constructions, ouvrages et aménagements à vocation d'équipement collectif liés et nécessaires à la production d'électricité par panneaux photovoltaïque,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes.

Secteur Nc

Seuls sont autorisés :

- Les ouvrages publics liés aux besoins scientifiques d'observation de la faune (observatoires...) ou les aménagements et constructions légères liés à l'accueil du public, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.



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

- Les constructions à usage d'exploitation forestière sont en outre interdites.
- Les affouillements, les exhaussements de sols, portant sur une superficie supérieure ou égale à 500 m² sont soumis à déclaration préalable auprès de la commune. Cette autorisation pourra être refusée si l'affouillement ou l'exhaussement de sol ou si le décapage de terre végétale compromettent la fonctionnalité écologique du terrain d'assiette (perméabilité de la faune (mammifères, reptiles, amphibiens)).
- pour les cours d'eau, est interdite, toute intervention de nature à dégrader la fonction de corridor écologique de la trame verte et bleue. Seuls sont autorisés, dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges, les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes.
- **En outre, dans les secteurs de pelouses sèches repérés aux règlements graphiques,** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la préservation de ce milieu naturel (en dehors des aménagements de chemins ou de la construction d'installations nécessaires au fonctionnement d'équipements publics) et notamment, la mise en culture des terrains ou la plantation d'arbres.

Intégration des risques

Dans les zones soumises aux risques d'inondations : *s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.*

En dehors des secteurs identifiés en zone inondable aux règlements graphiques, le long des vallats ou ruisseaux identifiés sur la carte IGN au 1/25 000°, les constructions sont interdites dans une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des vallats ou cours d'eau.

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

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone,

Sont également autorisés en zone N :

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

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- Sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² :
 - L'extension des habitations dans la limite de 33% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 180 m².
 - Sauf dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la R.D.541 (où elles sont), les annexes des habitations existantes dans la limite de 35 m² de surface de plancher totale* et les piscines, dans la limite de 50 m² de surface de bassin, sous réserve :



- que les constructions soient situées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles sont les annexes (piscines comprises),
- que soient utilisées prioritairement des surfaces d'agrément non exploitées faisant partie du terrain d'assiette de l'habitation.

**La surface de plancher totale est égale à la surface de plancher définie à l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

Sous réserve :

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

Intégration des risques

Dans les zones soumises aux risques d'inondations : *s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.*

Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

- il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.
- dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs des bâtiments

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

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

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



Pour les bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 7 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 4 m.

Hauteur des clôtures non agricoles

La hauteur est mesurée entre :

- Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, tout point de la clôture et le niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. **Toutefois** : pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures sera limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Secteur Nsol

La hauteur maximale des pieds supports des panneaux photovoltaïques est fixée à 3 mètres. La hauteur maximale des bâtiments annexes liés et nécessaires au parc photovoltaïque est fixée à 4 mètres.

Secteur Nc

La hauteur maximale des constructions et ouvrages publics liés aux besoins scientifiques d'observation de la faune (observatoires...) ou les aménagements et constructions légères liés à l'accueil du public est fixée à 3 mètres.

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

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

- 7 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 7 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales (sauf R.D.541) :

Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
4	R.D.4, R.D.56, R.D.203, R.D.456, R.D.550.	15 m

- Pour la R.D.541

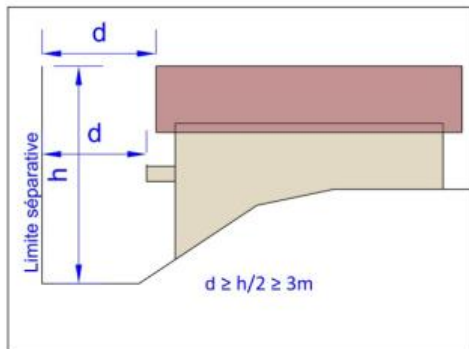
Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
1	R.D.541	75 m. Cette distance est ramenée à 35 m pour les constructions à usage agricole (sauf habitations)



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

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

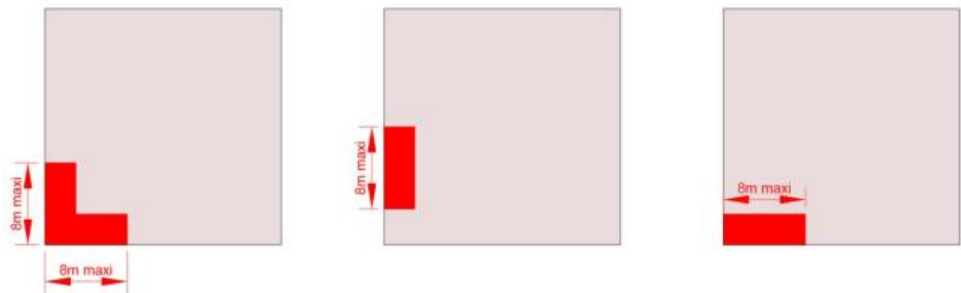
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

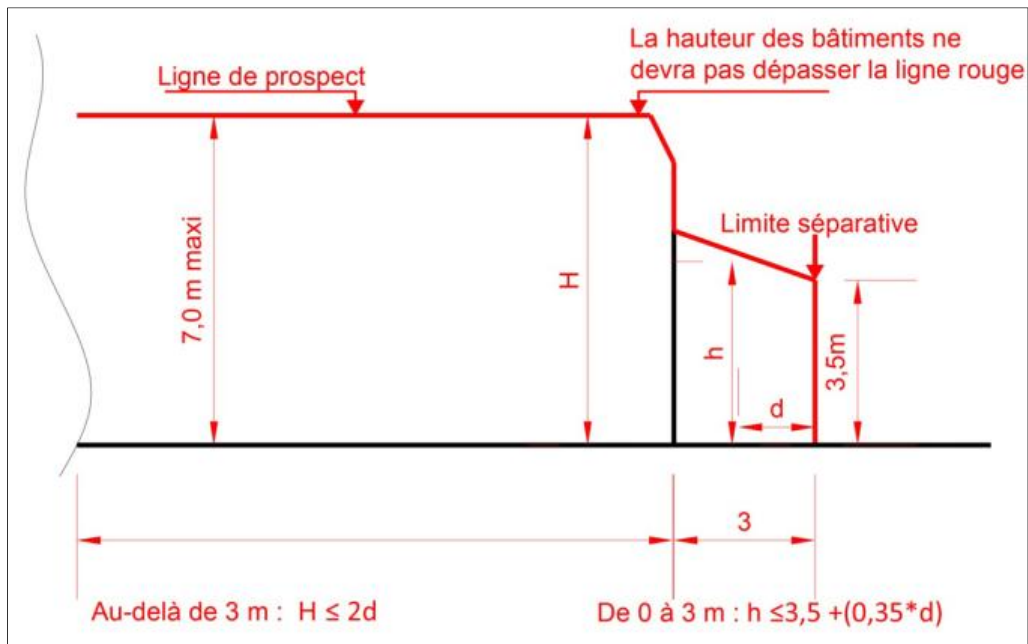


La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après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

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.
- Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal et les bâtiments secondaires peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites séparatives contigües si leur hauteur est inférieure ou égale à 3,5 m sur limite et si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative, dans le respect des règles de gabarit suivantes :

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





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

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

Secteur Nsol :

Non réglementé.

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

Secteur Nc :

Les façades des constructions devront présenter un aspect bois sur la plus grande partie de leurs surfaces. Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées, sous réserve que les surfaces d'aspect bois dominent. Les façades pourront être aussi végétalisées.

Constructions à usage d'habitation

L'implantation de panneaux solaires au sol est interdite.

Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits (joints à fleur du nu de la pierre, joints creux interdits). La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,50 m.

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

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre, Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), enduits sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

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

Couvertures de toitures

- Les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Menuiseries extérieures

- La couleur blanche est interdite.

Antennes paraboliques

- Elles sont interdites en façade. Sur toit, elles devront présenter un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'égout de toiture et par rapport au bord de pignon.

Panneaux solaires

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

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage le cas échéant.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum). Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.





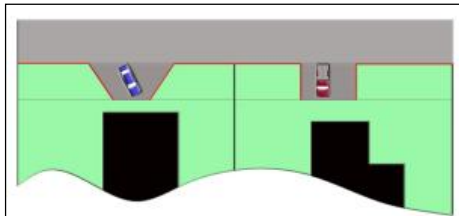
Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

Toutefois :

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

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

Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 × 15 cm. Les murs de clôtures sont interdits.



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

Restauration de bâtiments existants en pierres / changement de destination (transformation en habitation)

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

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. Le volume et l'ordonnance doivent être conservés.

Toiture-couverture

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

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

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

Les nouvelles ouvertures seront interdites, à l'exception de la réouverture d'anciennes fenêtres qui avaient été fermées, dans ce cas les encadrements devront également être constitués en pierre de taille. Toutefois, dans le cas où les nécessités fonctionnelles imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné. Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Menuiseries, occultations

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale. En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui). Les coffrets de volets roulants visibles depuis l'extérieur sont interdits.

Ravalements

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

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

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

Pour les plantations relatives aux constructions à usage d'habitation, on se reportera aux listes de l'article 9 des dispositions générales.

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

dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau, les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, en dehors de ceux liés à la gestion écologique des cours d'eau et à la prévention des risques de débordement.



Article N 7 - Stationnement

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

Équipement et réseaux

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

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

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

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

Article N 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.



- En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).
- Les vidanges de piscines sur les voies ou les réseaux publics sont interdits.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :
Non réglementé.



SECTEUR Nt

Rappel du rapport de présentation : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) destiné à l'hébergement touristique (hôtellerie de plein air) et aux équipements de sports et de loisirs associés à l'hébergement touristique de plein air.

Des secteurs de la zone naturelle sont soumis :

- à des aléas très faibles à faibles de feux forêt.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016 par délibération du conseil municipal n° 024-05-2016 du 23 mai 2016.
- Les travaux sur façades sont soumis à déclaration par délibération du conseil municipal n° 023-05-2016 du 23 mai 2016.

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

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

- Les constructions à usage :
 - Agricole ou forestier,
 - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article Nt2,
 - Artisanal et de commerce de détail,
 - De restauration, sauf exceptions définies à l'article Nt2,
 - De commerce de gros,
 - De cinéma,
 - D'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (qui eux, sont autorisés).
 - Industriel,
 - D'entrepôt,
 - De bureaux, sauf exceptions définies à l'article Nt2,
 - De centre de congrès et d'exposition,
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.



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

- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.), sous réserve que la surface totale de plancher des HLL dans toute l'emprise de la zone Nt soit inférieure ou égale à 900 m².
- les constructions à usage de restauration et de bureaux sous réserve :
 - que la surface totale de plancher dédiée aux bureaux et à la restauration soit au total limitée à 100 m² (restauration + bureaux).
 - L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 100 m² de surface de plancher, à partir de la date d'approbation du PLU,
 - Les aires de jeux, les sanitaires, les équipements sportifs et de loisirs, les piscines liés à l'activité d'hébergement touristique,
 - les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Nt 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs des bâtiments

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 5 mètres, sauf aménagement ou extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure, sous réserve de ne pas rehausser les bâtiments.

Hauteur des clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

Toutefois :

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

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

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

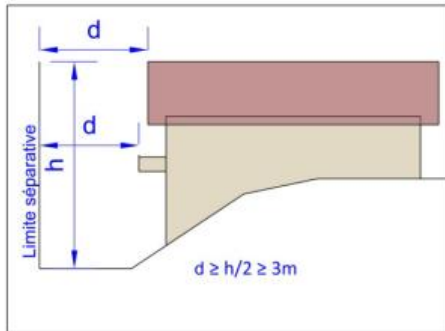
- 7 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 7 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales :

Catégorie	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
4	R.D.456	15 m



Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.
- les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à une opération de construction ou de création d'emplacements destinée au camping caravanning ou à l'implantation de HLL.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Toutefois :

- Les habitations légères de loisirs pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération,
- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.

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

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

Façades

Les façades des constructions à usage de bureaux ou de commerce, les Habitations Légère de Loisirs devront présenter un aspect bois sur la plus grande partie de leurs surfaces. Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées, sous réserve que les surfaces d'aspect bois dominant. Les façades pourront être aussi végétalisées.

Clôtures

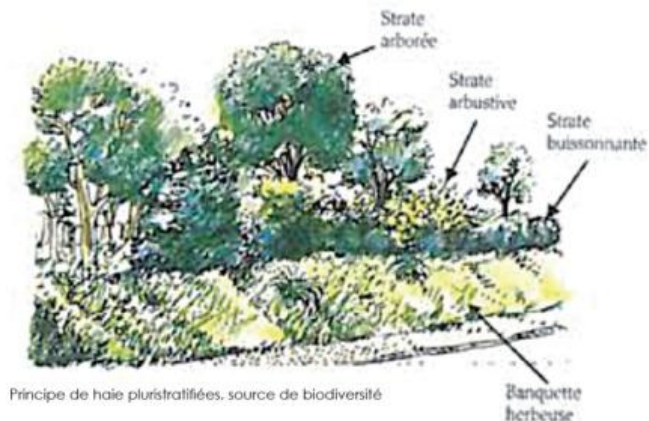
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles seront composées d'un grillage végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).



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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages. **Tout particulièrement, en limite Sud du secteur Nt, une large haie d'arbres et d'arbustes d'essences locales mélangées devra être plantée.**

Principe de haies entres les emplacements de camping ou de HLL et en limite Sud du secteur Nt



Article Nt 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum : une place par emplacement de camping, caravanning ou de HLL.

Équipement et réseaux

Article Nt 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

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



Article Nt 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

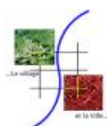
- **Eaux pluviales :**
- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions et/ou, le cas échéant, dans les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble, par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.
- **Eaux usées**
- les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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



LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151- 19 DU CODE DE L'URBANISME REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE





1 croix de mission



2 croix de mission



3 croix de mission



4 croix de mission



5 croix de mission



6 fontaine tête de lion + lavoir + fresque



6 fontaine tête de lion + lavoir + fresque



7 lavoir (fontaine du Combal)



8 ancien lavoir



9 statue de la vierge Marie



10 Statue Saint Roch



11 Cadran Solaire



12 Tête sculptée sur façade



13 Tonneau sculpté dans la façade



14 Ecusson & fenêtres à meneaux



14 Ecusson & fenêtres à meneaux



15 Pierre de l'ancien portail



16 Chêne remarquable



17 Glacière (ouvrage souterrain)

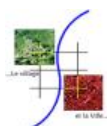


18 Passage sous voûte



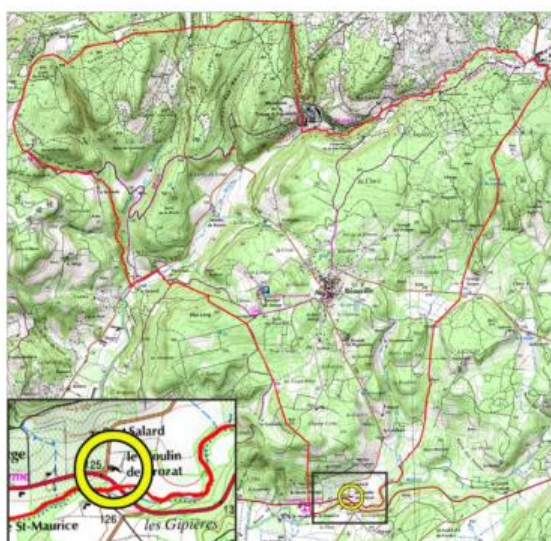
19 Moulin et canal associé

TRAITEMENT DE L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AGRICOLE DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE



LA BERRE

Bâtiment 1 (le Moulin de Crozat)

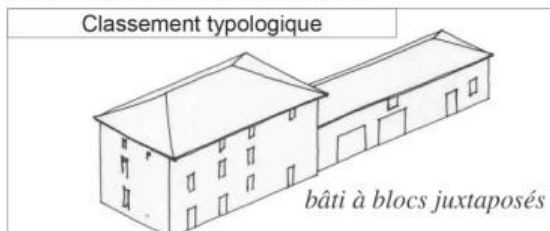


Les bâtiments sont desservis par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.

Le bâtiment est situé au lieu-dit "La Berre", en bordure de la R.D.541 sur la parcelle cadastrée E0531.

Emprise au sol des bâtiments concernés par le changement de destination : 330 m² environ.

Classement typologique



Les bâtiments forment un vaste ensemble d'un seul tenant, parallèle à la route, comprenant des décrochés de toitures.



Le changement de destination est relatif à la partie encadrée en jaune, constituée essentiellement par des hangars agricoles accolés.



Inventaire des bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

LA BERRE

Bâtiment 1 (le Moulin de Crozat)

Situation au regard de l'exploitation agricole

Le bâtiment est desservi par un chemin directement connecté sur la R.D.456 (non loin du carrefour avec la R.D.541), il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. Le corps de ferme est actuellement habité, les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport à l'habitation existante ne seront donc pas sensiblement élargies. La construction est par ailleurs éloignée des sièges d'exploitations en activité. Son terrain d'agrément n'est déjà plus agricole. Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.

Description

Ce vaste bâtiment cumulait plusieurs fonctions, dont la traduction est une architecture composite, dans un ensemble qui demeure cohérent dans les volumétries notamment : l'ensemble est en pierre de pays, avec un montage soigné des pierres. Sur la partie anciennement agricole, les ouvertures sont soit petites que dans la partie habitation (à l'étage), soit bien plus grandes (passage à anse notamment) en rez-de-chaussée, pour les entrées-sorties des engins agricoles. Elles bénéficient le plus souvent d'encadrements en pierres. L'avancée de toit est très importante. Elle permettait, sans maçonnerie, le stockage de récoltes à l'étage et du matériel agricole au sol.



Les constructions sont bien conservées, elles ont fait l'objet de réfections récentes.

Principes architecturaux à respecter

Des prescriptions ont été définies à l'article A11 du règlement dans l'objectif de préserver l'intérêt architectural du bâtiment et ses principales caractéristiques. Plus particulièrement, pour ce bâtiment :

Façades :

- soit la pierre apparente sera maintenue. En cas de rejointoyage des pierres, un creux devra être maintenu entre le nu de la pierre et le joint.
- soit les façades pourront recevoir un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les enduits seront « respirant » (à base chaux hydraulique ou aérienne éteinte, par exemple). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.

Toiture :

- En cas de restauration de toiture, On réutilisera la tuile ronde dans les tons d'origine, ou la tuile plate, sur les parties de toits actuellement dans ce matériau.

Fenêtres/ baies :

- des ouvertures pourront être pratiquées en façades ou en pignons. Aux étages, ces percements seront dans les mêmes proportions que les percements actuels et alignés avec ces derniers. Dans le dernier tiers (haut), les percements pourront tendre vers des proportions carrées. La pose de fenêtre de toits est autorisée, mais les chiens assis et les jacobines sont interdits.

Inventaire des bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

LES DEFINITIONS RETENUES

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

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

1.4. Construction existante

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

1.5. Emprise au sol

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

1.6. Extension

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

1.7. Façade

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

1.8. Gabarit

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

1.9. Hauteur

La hauteur totale 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. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de



la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

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

1.11. Local accessoire

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

1.12. Voies ou emprises publiques

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

LES PRECISIONS UTILES POUR L'EMPLOI DES DEFINITIONS

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

2.1. Annexe

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

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



2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

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

2.3. Construction

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

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

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

2.4. Construction existante

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

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

2.5. Emprise au sol

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



2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal). La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

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

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

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

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.



Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

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

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

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

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

