

COMMUNE DE SAINT-LAGER-BRESSAC

RÉVISION DU PLU

Projet arrêté le: 20 mai 2025

Projet approuvé le : 20 janvier 2026

Dépôt en préfecture le:

RÈGLEMENT

PIÈCE n°5

**vu pour être annexé à la délibération
en date du 20 janvier 2026**

8 décembre 2025

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

- article 1 : Champ d'application territorial du plan
- article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols
- article 3 : Division du territoire en zones
- article 4 : Adaptations mineures
- article 5 : Reconstruction après sinistre
- article 6 : Participation des constructeurs
- article 7 : Emplacements réservés
- article 8: Droit de préemption urbain
- article 9: Règles relatives à la préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti
- article 10: Règles relatives aux risques
- article 11: Rappel des dispositions relatives au patrimoine archéologique
- article 12: Rappels sur les dispositions relatives aux déclarations et autorisations de travaux

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables aux zones UA, UB, UE, UG, UGc, UL et UT

TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Dispositions applicables aux zones AUc

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables aux zones A, Aj, Ap, N et Ns

ANNEXES:

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

B- Essences végétales recommandées

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

D- Définitions utilisées dans le règlement

TITRE I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

Il s'applique au territoire de la commune de **Saint-Lager-Bressac (07)**.

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

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

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

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

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

2.2. S'ajoutent aux dispositions du présent règlement:

- les articles du Code de L'Urbanisme (à l'exception de ceux cités à l'article 2.1.), notamment:
 - les prescriptions générales fixées en application des articles, L111-1 à 2 et L.111-6 à 21 et L.111-23 à 25 et L.421-1 à 9 du Code de l'Urbanisme,
 - les articles «d'ordre public»: R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27, qui peuvent amener la collectivité à refuser un projet ou à ne l'accepter que sous réserve d'observation de prescriptions spéciales pour des raisons de sécurité et de salubrité publique, de conservation et de mise en valeur de sites ou de vestiges archéologiques, de respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement, ainsi que du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.
 - les articles articles L.151-19 et L.151-23 qui permettent au PLU d'identifier des éléments de paysage quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou écologique notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir.
 - les emplacements réservés qui figurent sur les documents graphiques selon l'articles L.151-41 du Code de l'Urbanisme
 - les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L.102-1 à 3 et R.102-1 du Code de l'Urbanisme.
- les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes

d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU selon l'article L.151-43 et les modalités fixées à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES-DÉROGATIONS

Conformément à l'article L.152-3, des adaptations mineures à l'application stricte des articles 3 à 13 de chaque zone du présent règlement (titres II à V) peuvent être accordées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires :

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

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

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Selon l'article L.152-5, une dérogation aux règles des plans locaux d'urbanisme « relatives à

l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions peut être accordée afin d'autoriser :

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

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

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

ARTICLE 6 : PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS

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

ARTICLE 7 : EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

Ces emplacements sont repérés dans les documents graphiques.

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

ARTICLE 8: DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

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

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

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

- zone humide :
 - Seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les secteurs humides;
 - les affouillements et exhaussements du sol doivent être strictement liés à l'entretien ou la préservation de ces zones humides.
 - Les zones humides identifiées doivent être conservées en totalité en espace de pleine terre et non imperméabilisées.
- arbres haies, alignements d'arbres, espaces boisés (autre que les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L.113-1):
 - Les arbres remarquables, les linéaires de haies, d'alignements d'arbres et de boisements existants désignés doivent être préservés.
 - En cas de création d'un accès ou d'un problème sanitaire, la suppression des haies, alignements d'arbres et de boisements reste possible si elle est accompagnée d'un remplacement équivalent en terme de nombre de plants et d'espèces.
 - Dans les ripisylves, les zones humides, les coupes nécessaires à l'entretien des berges, du lit de la rivière et de son fonctionnement hydraulique sont permis à condition de préserver une ripisylve adaptée.
 - L'entretien, les coupes d'éclaircies, l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ne sont pas soumis à déclaration.
- murets repérés: à préserver. Toutefois des accès pourront être créés sur la route de Brune.

ARTICLE 10: REGLES RELATIVES AUX RISQUES

*Les occupations et utilisations du sol interdites par le présent article ou par les servitudes d'utilité publiques **se surajoutent** aux interdictions prévues par le règlement de chaque zone du plan local d'urbanisme. Concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions par le présent article ou les servitudes, **elles ne pourront être admises dès lors qu'elles sont interdites par le règlement des zones du plan local d'urbanisme.***

Risque d'inondation

La commune n'est pas soumise un plan de prévention des risques d'inondation.

Toutefois il existe sur la commune:

- 2 études hydrauliques sur le Crousansson et l'Ozon. La première réalisée par le bureau d'études GEO+ pour le Crousansson, comporte une carte d'aléas validée en 2005. La deuxième a été réalisée par le BET Safège sur l'Ozon, comportant une carte d'aléas validée en 2013 (aléa fort, moyen et faible).
- Atlas des Zones Inondables (Crousansson, Charrière et Ozon), réalisé en 1994 par le BET BCEOM par analyse géo-morphologique sur les bassins versants du Coursançon, du Charrière et de l'Ozon. Les terrains situés dans le lit majeur de ces cours d'eau tels que définis dans cette étude, dans les secteurs non-couverts par l'étude hydraulique ci-dessus, sont susceptibles d'être inondés lors d'événements pluvieux importants (Porter à Connaissance 2015 de l'Etat).
- Par ailleurs, la commune a signalé que le ruisseau de Mottès au sud du village, peut sortir de son lit et inonder ses abords. Une zone de risque a été délimitée par le présent règlement.

En conséquence, toute construction nouvelle, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil et l'extension des campings existants sont interdites dans la zone inondable représentée dans le zonage, toutefois certains travaux, installations et aménagements peuvent être permis:

- les travaux d'entretien des constructions existantes légalement construites (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme) ainsi que les travaux visant à en réduire la vulnérabilité (surélévation, niveau refuge, accès aux combles, ouverture dans le toit, mise hors eau des équipements techniques...) et la réalisation de balcons ou terrasses non clos et ne faisant pas obstacle à l'écoulement des eaux,
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque,
- Les travaux d'entretien des berges,
- Les installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements d'infrastructure, à condition de ne pas perturber les conditions d'écoulement des eaux,
- Les aménagements extérieurs (escaliers, ...), les travaux de viabilisation et les clôtures ajourées ne faisant pas obstacle à l'écoulement des eaux.

Prescriptions le long des cours d'eau permanents ou non et des talwegs (hors zones inondables indiqués plus haut): repérés sur la carte IGN 1/25 000, le fonds cadastral et ne faisant pas l'objet d'un zonage spécifique sur le plan réglementaire du PLU:

- Dans une bande de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges) : *s'appliquent les mêmes règles et interdictions que dans les secteurs inondables, décrites plus haut.*

• **Risque sismique**

La commune se situe en zone de sismicité 3 correspondant à un aléa modéré.

Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

• **Risque de mouvement de terrain :**

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques de

mouvements de terrain (PPRmvt). Toutefois un glissement a été constaté en février 2009 au quartier « Vieux Saint-Lager ». Cet événement a fait l'objet d'une expertise du CETE de Lyon.

Dans le périmètre délimité dans le zonage, seuls sont permis:

- Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements d'infrastructure; les travaux d'entretien sur les constructions à caractère technique existantes nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les clôtures,
- Les travaux, installations et aménagements destinés à réduire les conséquences des différents risques recensés ;
- Sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine, les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 30 m² d'emprise au sol ;
- les travaux d'entretien des constructions existantes légalement construites, (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme) ainsi que les travaux visant à en réduire la vulnérabilité.

Par ailleurs, la quasi totalité de la commune est concernée par des **zones d'aléa faible** de retrait et gonflement des argiles. Comme le risque de sismicité, la prise en compte de cet aléa passe par des règles constructives relevant de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrages.

• **Risque d'incendie et obligation de débroussaillage**

Il est rappelé que la commune est concernée par :

- le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie de l'Ardèche, approuvé par Arrêté Préfectoral du 21 février 2017,
- l'Arrêté Préfectoral n°2013-073-0002 du 14 mars 2015 portant réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans le département de l'Ardèche,

ARTICLE 11 RAPPEL DES DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Rappel: Sur le territoire communal, la carte archéologique nationale répertorie quelques entités archéologiques datant de la période médiévale, gallo-romaine et préhistorique. On y trouve deux **zones de présomption de prescriptions archéologiques** (voir plus bas, ainsi que le diagnostic et le plan des servitudes)

La protection et l'étude du patrimoine archéologique, ainsi que l'organisation de la recherche archéologique relèvent du livre V du code du patrimoine relatif à l'archéologie et notamment de ses titres II et III (archéologie préventive, fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites).

La recherche archéologique est placée sous le contrôle de l'État. Cette recherche est qualifiée de préventive dès lors que la mise en œuvre d'opérations archéologiques est rendue nécessaire par la réalisation d'aménagements ou de travaux portant atteinte au sous-sol ou susceptibles de générer une telle atteinte. Dans ce domaine, il est notamment rappelé que les textes suivants s'appliquent sur la commune:

- l'article L522-5 précise que « Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant

le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies par arrêté du préfet de région, dans le cadre de l'établissement ou de la mise à jour de la carte archéologique nationale qui rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles pour l'ensemble du territoire national. Il en existe deux sur la commune de St-Lager Bressac:

- Zone 1: Chamonte - arrêté du 13 juillet 2004 - Zone de saisine, décret 2002-89
- Zone 2: les Mottes - arrêté du 13 juillet 2004 - Zone de saisine, décret 2002-89
- *l'article R523-1 du code du patrimoine, précise aussi « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».*
- *l'article L.531-14 du code du patrimoine: « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».*
- *l'article R.111-4 du code de l'urbanisme : « 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 12: RAPPELS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS ET AUTORISATIONS DE TRAVAUX

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

Permis de construire: Article R. 421-14

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

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

c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28;

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

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

Permis d'aménager (R421-19):

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

a) Les lotissements :

-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;

-ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-42 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

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

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

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

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

- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19.

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

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

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

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

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Règlement des zones UA et UB

Il s'agit de zones urbaines correspondant au village et ses abords, à la partie agglomérée de Brune (UA) et aux secteurs d'urbanisation plus récents ou moins denses (UB).

Ces zones ont vocation à accueillir des habitations et des activités non nuisantes: logements et leurs annexes, hébergement, hébergement hôtelier, restauration, bureaux, activités de services accueillant une clientèle, équipements d'intérêt collectif, services publics, le commerce de détail sous conditions ainsi que les locaux d'artisanat ne générant pas de troubles du voisinage...

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

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

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

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

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

- **UA et UB: Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article I.1.1, toutefois, sont autorisés sous conditions:**
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières incompatibles avec l'habitat et à condition d'une bonne insertion dans le paysage urbain.
 - Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat (ne générant aucune nuisance auditive) et à condition d'une bonne insertion dans le paysage urbain.
 - Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement collectif ou d'activité (moins de 10m).
 - Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol, sont permis dans la limite d'une installation

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

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: voir «Dispositions générales»-article 10- « dispositions relatives aux risques », pages 8 à 10

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non réglementé

2.1.2. Hauteur des constructions

- *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.*
- En UA, la hauteur des façades sur rue et le gabarit des constructions nouvelles devront s'ajuster à celle des constructions voisines (hors constructions annexes), pour préserver les alignements et front bâtis ancien. Lorsque les constructions voisines sont de hauteurs différentes, la hauteur de la construction nouvelle doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions (+ ou - 1m). La surélévation des façades pourra donc être interdite si elle vient interrompre un alignement coordonné de corniches.
- En UB: la hauteur des constructions ne peut excéder : 8 m à l'égout.
- Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - en cas d'extension d'une construction existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant sous réserve de respecter ses caractéristiques principales.

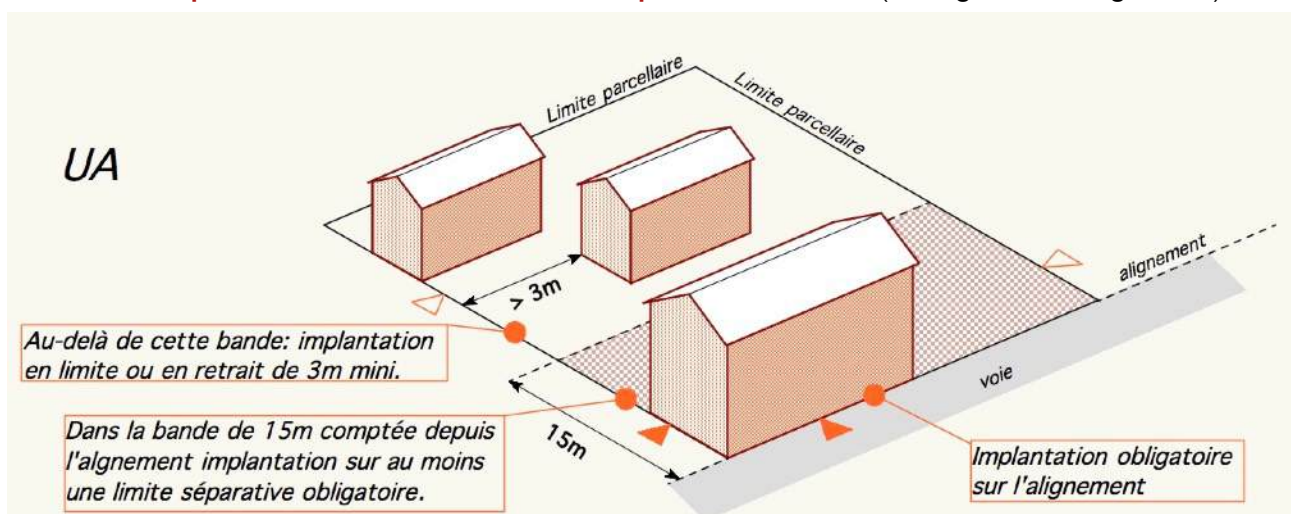
2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas réglementés.*
- UA : implantation à l'alignement existant ou dans la continuité des fronts bâtis existants.
Règle alternative: implantation en retrait permis:
 - si une partie de la façade est implantée à l'alignement et que le reste de l'alignement est constitué par un mur de clôture plein,
 - si la construction voisine est elle-même en retrait, à condition que la nouvelle construction s'implante avec le même retrait.
- UB: les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies:
 - routes départementales n°2 : 15m,
 - route départementale n°422 : 5m,
 - Autres voies (hors route de Brune): 3m sauf s'il s'agit d'annexes à la construction principale (garages, abris de jardins,...) dont la hauteur n'excède pas 4m, où l'implantation à l'alignement pourra être permise. Toutefois, des prescriptions pour améliorer la visibilité et la sécurité des usagers pourront être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes (pans coupés, recul...).*Sur la route de Brune, en agglomération, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.*
- Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer, sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité), ne compromettent pas le fonctionnement de la route ou aggrave un problème existant:

- aux voies internes privées situées ou prévues sur l'unité foncière du projet, aux voies ne supportant que des déplacements doux (piétons, vélos...).
- en cas de surélévation d'une construction existante,
- en cas d'extension sous réserve que celle-ci soient réalisée dans le prolongement de la construction existante et qu'elle ne réduise pas le recul existant,
- en cas de changement de destination et/ou transformation d'un garage en pièce de vie.
- aux clôtures,
- aux ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- aux piscines, dont l'implantation n'est pas réglementée.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas réglementés.
- UA: dans une bande de 15m comptée depuis l'alignement existant ou futur, la construction sera **au moins implantée sur une des deux limites séparatives latérales** (orthogonales à l'alignement).



Au-delà de la bande des 15m, l'implantation pourra être en retrait.

- UB: les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives si elles s'adossent sur les héberges d'une construction en bon état et de dimension égale ou supérieure existant sur le terrain voisin ou s'il s'agit de constructions dont la hauteur n'excède pas 4m.
- Pour toutes les zones:
 - En cas d'implantation en retrait, les constructions (hors piscines) devront être implantées à minimum de 3m de celle-ci.
- Règles alternatives pour toutes les zones: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - Dans le cadre d'une opération d'ensemble (permis groupé, lotissement, ZAC), les règles édictées au-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.
 - aux ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
 - aux clôtures,
 - aux piscines, dont l'implantation n'est pas réglementée,
 - en cas de surélévation d'une construction existante.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif ou des services publics.
- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées

de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées. *L'on pourra s'inspirer des préconisations de la Palette de matériaux de Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional (rurban collinéen) et se reporter aux fiches du guide de recommandations de la Charte*

- **Réhabilitation de bâtiments traditionnels:** l'architecture d'origine des constructions anciennes (avant 1914) ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension: préservation des volumes et leur proportions et respect de la composition des façades. Une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elle s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble.

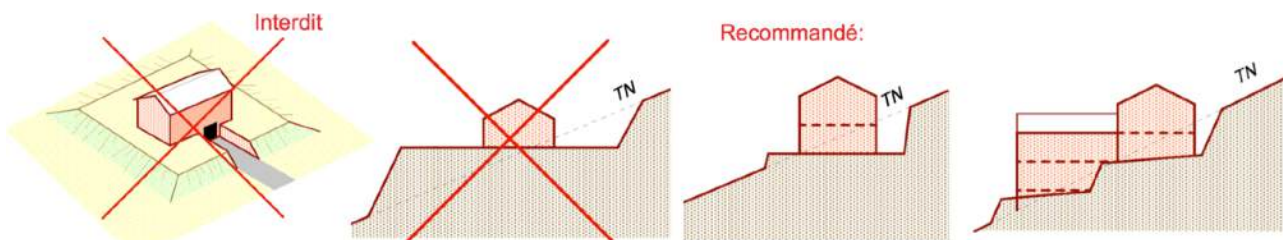
Façades: les pierres de taille devront être laissées apparentes et ne pourront être enduits. *Les murs de maçonneries de pierres « tout venant » seront, de préférence, enduits, en soulignant éventuellement la corniche, les chaînages d'angle... On pourra préférer un enduit à jointoiment, également dénommé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



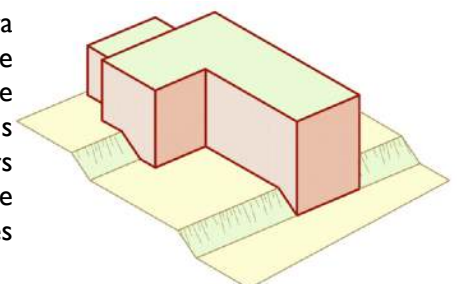
Privilégier un enduit traditionnel laissant apparaître les éléments de modénature saillants en pierre, qui surtout sur les façades destinées à être enduites peuvent être soulignés par l'enduit. Eviter de décroûter les pierres «tout venant», Sur les façades de pierres «tout venant», il pourra être permis un enduit à «tête vue» ou «beurré», (encadrement de portes et de baies saillantes)

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

- **Terrassements - Implantation par rapport au terrain:**
 - UB: Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Les enrochements cyclopéens devront être végétalisés.



- UA: non règlementé.
- **Volumétrie:**
 - La construction principale (hors annexes détachées) devra présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume. Elle pourra comprendre de un à trois volumes maximum (corps de bâtiment), de base rectangulaire, alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres, hors appentis en addition de taille et de hauteur limitées (appentis de moins de 4m² d'emprise au sol et de 4m de hauteur). Ces volumes seront soit perpendiculaire soit parallèle à la voirie.



- Façade:

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

- Les toitures:

- Les toitures doivent comporter deux à quatre pans. Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes). La pente des toitures n'excédera pas 30%.
- Les toitures terrasses sont toutefois admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Elles devront être végétalisées.
- Les autres toitures doivent être réalisées en tuiles canal, panachées, vieilles ou couleur terre. Les tuiles de couleur noire, rouge, brun gris ou jaune trop clair sont proscrites.

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

Déconseillé:

Recommandé:



- Traitements des annexes et éléments techniques:

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

- En UA, les conduits de fumée métalliques et extracteurs apparents doivent être placés à l'intérieur d'une souche maçonnée.
- Les unités extérieures de pompes à chaleur, de climatiseurs ou de VMC devront être intégrés à la façade ou la toiture ou masqués par des grilles ou un bardage à claire-voie.
- Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
- Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction

- Clôtures:

- La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies privées ou des limites séparatives et leur hauteur totale n'excédera pas 1m80m au-dessus du sol naturel.
- Les murs et murets de clôture seront traités avec le même soin que les façades des constructions et présenteront le même aspect des deux côtés.

- Sauf contrainte technique ou cas exceptionnel dûment justifié, les clôtures existantes en pierres sont à préserver. Il pourra toutefois être admis ponctuellement la création d'un nouvel accès à condition de mettre en oeuvre des montants/ jambages en pierre locale.
- En limite de l'espace public les palissades opaques (PVC, aluminium, tôle, plaque fibrociment, plexiglas, claustras en bois), les toiles et bâches de tous types et les murs en gabion sont interdites.
- Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

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

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé

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

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

2.3.1. Traitement des espaces libres

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

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

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

Article 2.4. Stationnement

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

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurités mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets

- non règlementé

Article 3.2. Desserte par les réseaux

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

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

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

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

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

- Non règlementé

Règlement des zones UE

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée à vocation d'activités commerciales et de services (artisanat, commerces de détail, de gros, activités de services accueillant de la clientèle,...), ainsi que d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau,...). Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont également permis.

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

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

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

I.1.1.1. Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

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

- Le stockage ou les dépôts extérieurs sont permis à condition qu'ils soient temporaires et liées à l'activité principale. Une haie vive et des arbres de hautes tiges seront exigés pour améliorer l'insertion dans le contexte.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à une zone résidentielle ou compatibles avec celle-ci, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage (au sens de l'article R.1336-4 et suivants du Code de la santé publique), qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elle n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve

d'une bonne insertion dans le paysage urbain.

- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'équipement d'intérêt collectif ou d'activité (moins de 10m).
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires, sont permis sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement ou d'un cheminement piéton. Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture ou sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement, d'un cheminement.

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: voir «Dispositions générales»-article 10- « dispositions relatives aux risques », pages 8 à 10.

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: Sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non règlementée

2.1.2. Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel ou préexistant.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.
- La hauteur des constructions ne peut excéder : 10 m à l'égout.
- Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 8 m de hauteur
- Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - aux constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics si le programme le nécessite.

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

- L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas réglementés.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies:
 - de 15m de la route départementale n°2 : 15m
 - Autres voies: 4m doivent être implantées avec un retrait minimum de 4m.
- Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - aux clôtures,
 - aux ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas réglementés.
- Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3m de celle-ci, sauf s'il s'agit de constructions dont la hauteur n'excède pas 4m, pour lesquelles il n'est pas fixé de règles.
- Règles alternative: Les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - aux clôtures,
 - aux ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des

constructions ainsi que des clôtures ;

- **Terrassements - Implantation par rapport au terrain:**

- Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Les enrochements cyclopéens devront être végétalisés.

- **Façade:**

- Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.
- Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

- **Les toitures:**

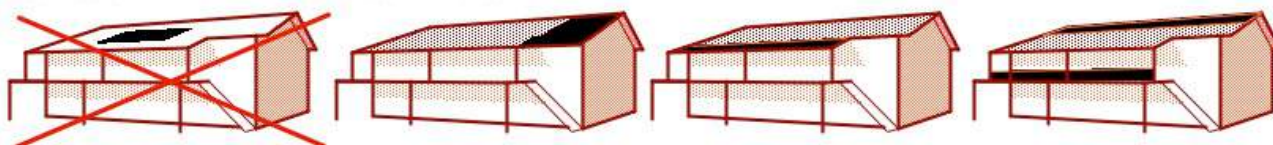
- La pente des toitures n'excédera pas 30%.
- Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.
- La couleur des couvertures: La couleur des tuiles céramiques sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles. Les toitures en bac acier seront de préférence de la couleur des tuiles traditionnelles, gris clair à gris moyen ou beige. Les couleurs noire ou jaune sont proscrites.

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

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

Déconseillé:

Recommandé:



- **Traitements des annexes et éléments techniques**

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

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

- **Clôtures**

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

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

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé

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

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

2.3.1. Traitement des espaces libres

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

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

Article 2.4. Stationnement

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

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

- **Accès**
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

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

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets

- non règlementé

Article 3.2. Desserte par les réseaux

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

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

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

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

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- Il est conseillé de réaliser une réserve d'eau enterrée ou située dans l'enveloppe de la construction.

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

- Non réglementé

Règlement des zones UG et UL

Il s'agit de zones urbaines spécialisées:

- UG est une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services public de la municipalité ou d'autres collectivités (dans le village et à Brune).
- UGc1 (le long de la route de Brune au rond-point du Planas) où sont également permis des constructions de taille limitée destinées au commerce de détail.
- UGc2 (le long de la RD2 au niveau du village) où sont également permis des constructions de taille limitée destinées au commerce de détail et de restauration.
- UL: est une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services public de la municipalité ou d'autres collectivités, avec une vocation plus orientée vers le sport, les loisirs et la petite enfance.

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

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

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

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

- Les constructions destinées:
 - à l'exploitation agricole et forestière,
 - à l'hébergement hôtelier et touristique,
 - à l'habitation,
 - à l'artisanat, au commerce de gros,
 - au commerce de détail, la restauration, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf ceux mentionnés aux paragraphes I.1.2.
 - à l'industrie, aux entrepôts, bureaux, centres de congrès et d'exposition
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique).
- Aménagements:
 - Les terrains de camping et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs
 - Les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances,
 - Les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
 - Les aménagements de parc d'attraction ou de golf
 - Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions, à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la vocation de la zone

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

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

- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12m et à condition d'être implantés à proximité de l'équipement d'intérêt collectif ou des bâtiments principaux.
- Le stockage ou les dépôts extérieurs sont permis à condition qu'ils soient temporaires et liées à l'activité principale. Une haie vive et des arbres de hautes tiges seront exigés pour améliorer l'insertion dans le

contexte.

- Les panneaux photovoltaïques ou solaires, sont permis sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement ou d'un cheminement piéton. Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture ou sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement, d'un cheminement.

En UGc1:

- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- les commerces de détail dont la superficie des locaux de vente ouverte au public est limitée à 100m² par unité foncière,

En UGc2 et UL:

- idem qu'en UGc1, ainsi que les constructions destinées à la restauration dont la superficie de la salle à manger est limitée à 100m²,

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: voir «Dispositions générales»-article 10- « dispositions relatives aux risques », pages 8 à 10.

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: Sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non règlementé

2.1.2. Hauteur des constructions

- Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 8 m de hauteur
- **Autres cas: non règlementé.**

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

- non règlementé

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- non règlementé

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées. *L'on pourra s'inspirer des préconisations de la Palette de matériaux de Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional (rurban collinéen) et se reporter aux fiches du guide de recommandations de la Charte*
- **Terrassements - Implantation par rapport au terrain:**
 - Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Les enrochements cyclopéens doivent être végétalisés.
- **Panneaux photovoltaïques ou solaires:** ils seront implantés dans la pente du toit, en façade, sur les toitures terrasses sans dépassement de la hauteur de l'acrotère, en façade ou posés au sol sous forme d'ombrière (au-dessus d'un cheminement ou de stationnement).

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïque en superposition de la toiture (à pente) est permise, à condition d'être parallèle au plan de la toiture et le plus proche possible de celle-ci. *Pour éviter le*

mitage des couvertures, il est conseillé qu'ils couvrent toute la toiture ou au moins de les regrouper en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale installés près du pignon, de l'égout ou du faitage (voir schéma ci-dessus).

Déconseillé:

Recommandé:



- Traitements des annexes et éléments techniques

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

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

- Clôtures:

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

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

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

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

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

2.3.1. Traitement des espaces libres

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

du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional.

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

Article 2.4. Stationnement

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

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets

- non règlementé

Article 3.2. Desserte par les réseaux

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

- **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux

dispositions réglementaires en vigueur.

- **Assainissement des eaux usées :**

- Dans les périmètres qui relèvent de l'assainissement non collectif, la réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.
- Dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.

- **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement:**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).

- **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...)** : les réseaux sur la parcelle privée, ainsi que les branchements, doivent être réalisés en souterrain ou intégrés au bâti existant.

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

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

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

- Non règlementé

Règlement des zones UT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: voir «Dispositions générales»-article 10- « dispositions relatives aux risques », pages 8 à 10.

I.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: Sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non règlementé

2.1.2. Hauteur des constructions

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

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

- non règlementé

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- non règlementé

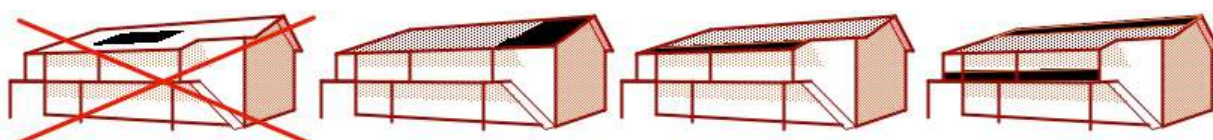
Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

Déconseillé:

Recommandé:



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

- Traitements des annexes et éléments techniques

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

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

- Clôtures

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

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

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé

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

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

2.3.1. Traitement des espaces libres

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

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

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

Article 2.4. Stationnement

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

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets

- non règlementé

Article 3.2. Desserte par les réseaux

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

- **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- **Assainissement des eaux usées :**

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

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

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

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

- Non règlementé

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Règlement de la zone AUc

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble.

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

*L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, ZAC,...) **couvrant tout le sous-secteur délimité par des pointillés dans le zonage**, et s'inscrivant dans les orientations d'aménagement et la réalisation des équipements prévus (voirie de desserte, réseaux...). Ces règles sont complétées par des orientations d'aménagement qui sont opposables aux tiers (voir pièce n°6).*

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières incompatibles

avec l'habitat et à condition d'une bonne insertion dans le paysage urbain.

- Les constructions destinées à l'artisanat sous réserve que l'activité soit compatibles avec l'habitat (ne générant aucune nuisance auditive) et à condition d'une bonne insertion dans le paysage urbain.
- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif ou d'activité (moins de 10m).
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol, sont permis dans la limite d'une installation d'une superficie maxi de 16m² par unité foncière à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif ou d'activité (moins de 10m). Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture, ainsi que sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement, d'un cheminement.

1.1.2.3. En l'absence d'une opération d'ensemble aménageant la totalité du périmètre délimitée par un tiret dans le zonage, seules sont autorisés:

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

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: voir «Dispositions générales»-article 10- « dispositions relatives aux risques », pages 8 à 10.

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: Dans la zone AUc de Mazibet, au nord du chef-lieu; 50% des logements de la zone devront être des logements locatifs ou en accession sociale.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non règlementé

2.1.2. Hauteur des constructions

- *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.*
- Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 8 m de hauteur
- La hauteur des constructions ne peut excéder: 10 m à l'égout.

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

- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement existant ou futur ou en retrait. Toutefois, des prescriptions pour améliorer la visibilité et la sécurité des usagers pourront être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes (pans coupés, recul...).
- Il n'est pas fixée de règles:
 - par rapport aux voies internes privées situées ou prévues sur l'unité foncière du projet.
 - pour les piscines enterrées.
- Règles alternatives pour toutes les zones: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - aux clôtures,
 - aux voies internes privées situées ou prévues sur l'unité foncière du projet, aux voies ne supportant que des déplacements doux (piétons, vélos...).

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

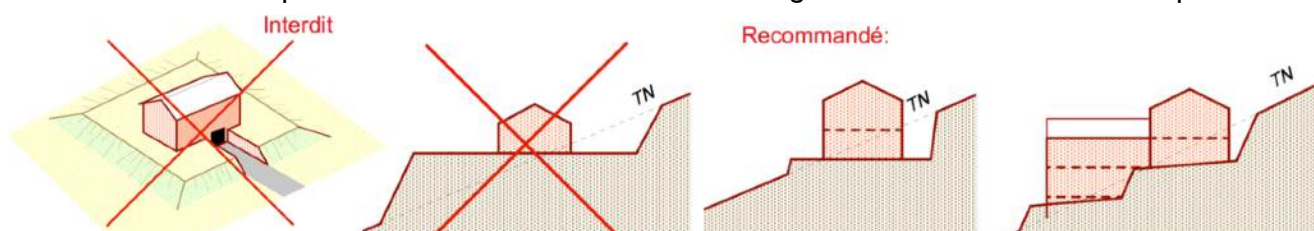
- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas règlementés.*

- En cas d'implantation en retrait, les constructions (hors piscine) devront être implantées à minimum de 1m de celle-ci.
- Règles alternatives pour toutes les zones: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - Dans le cadre d'une opération d'ensemble (permis groupé, lotissement, ZAC), les règles édictées au-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.
 - en cas d'extension ou de surélévation, sous réserve que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante,
 - aux clôtures,
 - aux piscines, dont l'implantation n'est pas règlementée.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

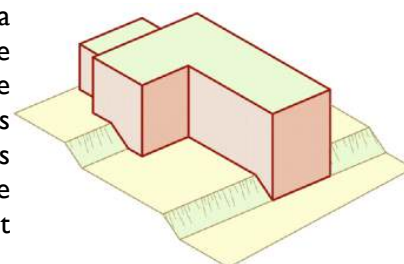
2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

- Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif ou des services publics.
- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles seront situées. *L'on pourra s'inspirer des préconisations de la Palette de matériaux de Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional (ruban collinéen) et se reporter aux fiches du guide de recommandations de la Charte.*
- **Terrassements - Implantation par rapport au terrain:**
 - Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au



maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Les enrochements cyclopéens doivent être végétalisés. *Voir orientations d'aménagement et de programmation.*

- **Volumétrie:**
 - La construction principale (hors annexes détachées) devra présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume. Elle pourra comprendre de un à trois volumes maximum (corps de bâtiment), de base rectangulaire, alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres, hors appentis en addition de taille et de hauteur limitées (appentis de moins de 4m² d'emprise au sol et de 4m de hauteur). Ces volumes seront soit perpendiculaire soit parallèle à la voirie.



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

ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures.

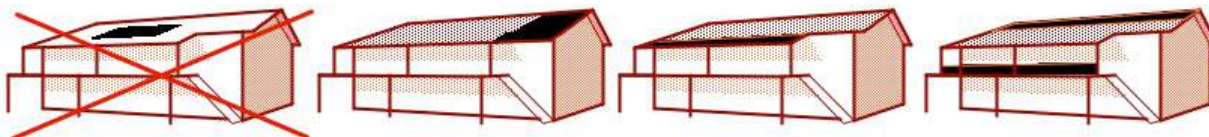
- **Les toitures:**

- Les toitures doivent comporter deux à quatre pans. Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes). La pente des toitures n'excédera pas 30%.
- Les toitures terrasses sont toutefois admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti). Elles devront être végétalisées.
- Les autres toitures doivent être réalisées en tuiles canal, panachées, vieilles ou couleur terre. Les tuiles de couleur noire, rouge, brun gris ou jaune trop clair sont proscrites.

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

Déconseillé:

Recommandé:



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

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

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

- **Clôtures:**

- La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m à l'alignement des voies publiques ou privées.
- La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel (mur + grillage).
- En limite de l'espace public les palissades opaques (PVC, aluminium, tôle, plaque Fibrociment, Plexiglas, claustras en bois), les toiles et bâches de tous types et les murs en gabion sont interdites.

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

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé

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

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

2.3.1. Traitement des espaces libres

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

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:

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

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

Article 2.4. Stationnement

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

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets

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

Article 3.2. Desserte par les réseaux

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

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

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

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

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

- Non règlementé

**TITRE VI- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES**

Règlement des zones A et N

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

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

Elles sont destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestières, ainsi que celles nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors que ces dernières ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions d'habitation existantes ont la possibilité de s'agrandir et les constructions signalées dans les documents graphiques ont la possibilité de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Sont désignés sur le zonage les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ces zones comprennent également les sous-secteurs suivants:

- Aj: correspondant à un projet de jardins familiaux,
- Ap: correspondant à des secteurs à protéger pour des raisons paysagères,
- Ns: correspondant à la STEP communale existante,
- Nhl: STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) avec possibilité d'habitat démontable.

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

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

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

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

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

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

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

- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur agricole. Les clôtures.

I.1.2.2. Dans les zones Ap ne sont admis que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sols énumérées au §1.1.2.1.
- En Ap', sont également permises les serres tunnel légères et transparentes pour le maraîchage.

I.1.2.3. Dans le secteur Aj ne sont admis que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les occupations et utilisations du sols énumérées au §1.1.2.1.
- Les installations et aménagements nécessaires à des jardins « partagés », ainsi que des constructions, telles qu'abris de jardins dans la limite d'une emprise au sol maximale de 4m² pour chaque lot de jardin. Pour un local collectif, il sera permis 50m² d'emprise au sol ou de SP.

I.1.2.4. Dans le secteur Ns les occupations et utilisations du sols énumérées au §1.1.2.1.

- les installations, travaux et constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics et d'infrastructure dont les ouvrages d'assainissement communaux.

I.1.2.5. Dans le secteur Nhl les occupations et utilisations du sols énumérées au §1.1.2.1.

- les installations, travaux et constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics et d'infrastructure dont les ouvrages d'assainissement communaux.
- les résidences démontables (sans fondations) dans la limite de 50m² de SP par unité foncière. *Cela comprend les tentes avec ou sans équipements (dont yourtes et tipis), avec ou sans équipements intérieurs, les « habitats légers de loisirs », les cabanes sans fondations, dont les résidences mobile de loisirs, qui n'auraient pas conservé ses moyens de mobilité.*

I.1.2.6. Dans les zones A et N sont également admis les occupations et utilisations du sol suivantes:

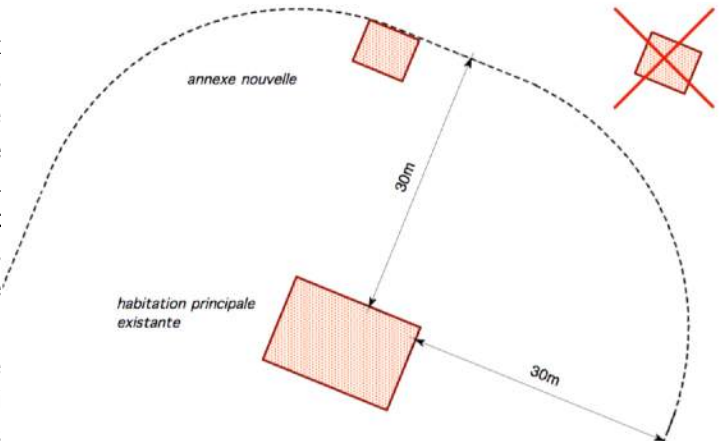
- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif ou d'activité (moins de 10m).
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol, sont permis dans la limite d'une installation d'une superficie maxi de 16m² par unité foncière à condition d'être implantés à proximité de la construction principale d'habitation (moins de 10m). Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture. Des ombrières au-dessus d'un stationnement ou en prolongement d'habitations existants pourront être permis à condition de ne pas compromettre le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique du règlement (zonage) en habitation, bureau ou activité artisanale, à condition de :
 - ne pas compromettre pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - ne pas porter atteinte aux enjeux de fonctionnalités écologiques,
 - ne pas être situé dans une zone à risque,
 - d'être accessible par une voie carrossable,
 - de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'être dans un secteur desservi par un poteau ou une réserve incendie (qui peut être constituée par le pétitionnaire) et de pouvoir réaliser un assainissement autonome.

Il est rappelé que le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions; mais sans compter les surfaces créées par

changement de destination mentionnées à l'alinéa précédent ou les annexes mentionnées à l'alinéa suivant).

- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées dans un rayon de 30 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 40m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 30 m².
- la restauration des bâtiments, dont il reste l'essentiel des murs porteurs et qui présentent un intérêt architectural sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et sans extension de l'emprise du bâti ancien (L.111-23) et à condition de remplir les mêmes conditions que les changements de destination, listées plus haut.
- Les travaux, aménagements extérieurs et équipements d'infrastructure liés aux travaux et constructions autorisés (notamment, clôtures, escalier, voie de desserte, citerne ou bassin pour recueillir les eaux de pluies...)



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

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- Sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié (distances d'éloignement des tiers, création d'une nouvelle exploitation,... par exemple), les constructions doivent s'implanter à proximité des autres bâtiments de l'exploitation de manière à minimiser la consommation du foncier agricole, l'impact sur le parcellaire agricole et former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages:
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. *Il est rappelé que l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

I.1.2.8. Dans la zone N sont également admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans la limite de 300m² de surface de plancher et d'emprise au sol par unité foncière, hors création d'habitation ou d'installations classées pour l'environnement (ICPE), qui sont interdites.
- L'extension des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.
- Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages:
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. *Il est rappelé que l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: voir «Dispositions générales»-article 10- « dispositions relatives aux risques », pages 8 à 10.

1.1.4. Autres périmètres délimités sur les documents graphiques: secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquelles constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources est envisagée:

- Les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation des carrières et sablières, sous réserve d'une exploitation par tranches successives après remise en état des tranches précédentes.

1.1.5. Mixité sociale et fonctionnelle: *Sans objet*

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Annexes à l'habitation: voir l'article 1.1.2.4.
- Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de règle.

2.1.2. Hauteur des constructions

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

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

- *L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ne sont pas réglementés.*
- Les autres constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies:
 - routes départementales n°2 et 22, :15m,
 - route départementale n°422 : 5m,
 - Autres voies: 3m, sauf s'il s'agit d'annexes à la construction principale (garages, abris de jardins,...) dont la hauteur n'excède pas 4m, où l'implantation à l'alignement pourra être permise. *Toutefois, des prescriptions pour améliorer la visibilité et la sécurité des usagers pourront être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes (pans coupés, recul...).*
- Les piscines devront être implantées à plus de 2m des voies et emprises publiques.
- *Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer, sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité), ne compromettent pas le fonctionnement de la route ou aggrave un problème existant:*
 - *aux clôtures,*

- en cas de surélévation d'une construction existante,
- en cas d'extension sous réserve que celle-ci soient réalisée dans le prolongement de la construction existante et qu'elle ne réduise pas le recul existant,
- en cas de changement de destination et/ou transformation d'un garage en pièce de vie.
- aux ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif.
- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées. *L'on pourra s'inspirer des préconisations de la Palette de matériaux de Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional (rurban collinéen) et se reporter aux fiches du guide de recommandations de la Charte*
- **Réhabilitation de bâtiments traditionnels:** l'architecture d'origine des constructions anciennes (avant 1914) ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension: préservation des volumes et leur proportions et respect de la composition des façades. Une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègrent harmonieusement à la composition d'ensemble.

Façades: les pierres de taille devront être laissées apparentes et ne pourront être enduits. Les murs de maçonneries de pierres « tout venant » seront, de préférence, enduites, en soulignant éventuellement la corniche, les chaînages d'angle... On pourra préférer un enduit à jointoiement, également dénommé à «tête vue» ou «beurré», qui laissera apparent les têtes de pierre, mais aussi si possible, le chaînage d'angle,



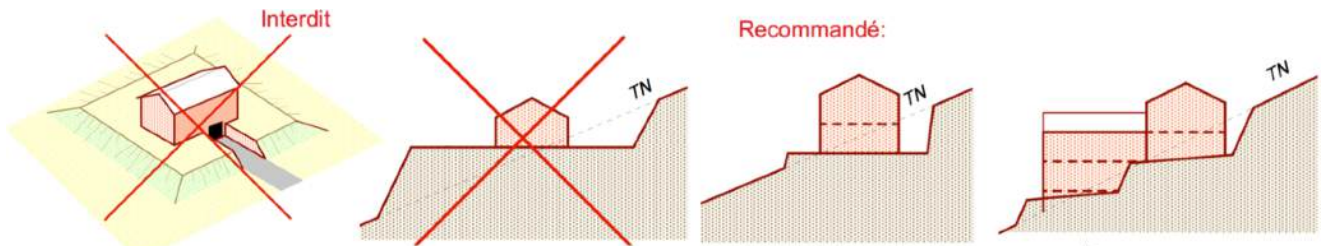
Privilégier un enduit traditionnel laissant apparaître les éléments de modénature saillants en pierre, qui peuvent être soulignés par l'enduit. Eviter de décroûter les pierres «tout venant», surtout sur les façades destinées à être enduites (encadrement de portes et de baies saillantes) Sur les façades de pierres «tout venant», il pourra être permis un enduit à «tête vue» ou «beurré»,

les encadrements des ouvertures et les corniches... (voir photos plus haut). En tous les cas, les joints en superpositions ou joints creusés sont interdits, ainsi que les joints en ciment.

La création ou la modification d'ouvertures en façade devra s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade. Il pourra toutefois être admis ponctuellement la création d'un nouvel accès.

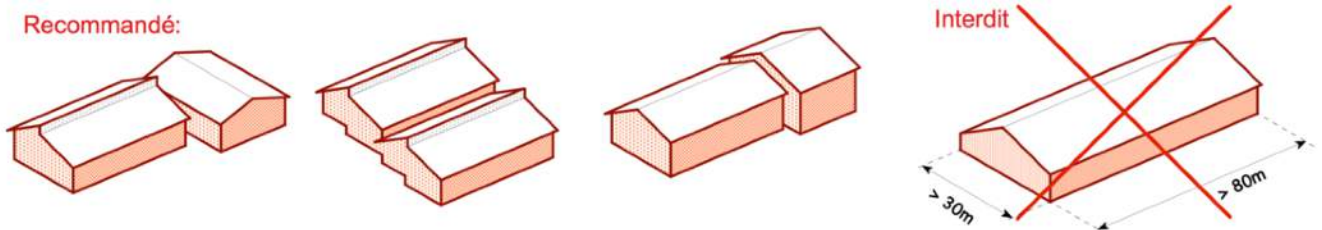
- **Terrassements - Implantation par rapport au terrain:**

- Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Les enrochements cyclopéens doivent être végétalisés. Sauf contrainte technique ou cas exceptionnel dûment justifié, les murets de soutènement en pierres existants devront être préservés.



- **Volumétrie:**

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



- **Façade (toutes constructions):**

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

- **Les toitures:**

- La pente des toitures n'excédera pas 30% (sauf pour les toits courbes de bâtiments agricoles, ainsi que les yourtes ou les tentes en Nhl).
- Habitat hors Nhl:
 - Les toitures doivent comporter deux à quatre pans. Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes).
 - Les toitures terrasses sont toutefois admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale

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

- Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.
- La couleur des couvertures: La couleur des tuiles céramiques sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles. Les toitures en bac acier seront de préférence de la couleur des tuiles traditionnelles, gris clair à gris moyen ou beige. **Les couleurs noire, rouge, verte ou jaune sont proscrites.**
- **Panneaux photovoltaïques ou solaires**: ils seront implantés dans la pente du toit, sur les toitures terrasses sans dépassement de la hauteur de l'acrotère, en façade ou posés au sol.
La pose de panneaux solaires ou photovoltaïque en superposition de la toiture (à pente) est permise, à condition d'être parallèle au plan de la toiture et le plus proche possible de celle-ci. *Pour éviter le mitage des couvertures, il est conseillé qu'ils couvrent toute la toiture ou au moins de les regrouper en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale installés près du pignon, de l'égout ou du faîtage (voir schéma plus bas).*

Déconseillé:

Permis:



- **Traitements des annexes et éléments techniques**:
Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal.
 - Les unités extérieures de pompes à chaleur, de climatiseurs ou de VMC devront être intégrés à la façade ou la toiture ou masqués par des grilles ou un bardage à claire-voie.
 - Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
 - Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction
- **Clôtures**:
 - Les clôtures ne sont pas obligatoires et *il est conseillé de privilégier les clôtures végétales ou ajourées jusqu'au sol pour permettre le passage de la petite faune.*
 - Abord des habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières : les clôtures édifiées à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation ne dépasseront pas 1m80 au-dessus du sol naturel et seront au choix constituées de:
 - Une haie végétale vive composée d'essences végétales locales et variées.
 - Un dispositif grillagé ou à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale vive.
 - Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 à 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille métallique ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale
 - Autres cas: les clôtures devront permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages; à cette fin, elles seront posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre (conformément à l'article L.372-I du code de l'environnement)
 - En limite de l'espace public les palissades opaques (PVC, aluminium, tôle, plaque fibrociment, plexiglas, claustras en bois), les toiles et bâches de tous types et les murs en gabion sont interdites.
 - Sauf contrainte technique ou cas exceptionnel dûment justifié, les clôtures existantes en pierres sont à préserver. Il pourra toutefois être admis ponctuellement la création d'un nouvel accès à condition de mettre en oeuvre des montants/ jambages en pierre locale.
 - Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

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

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé

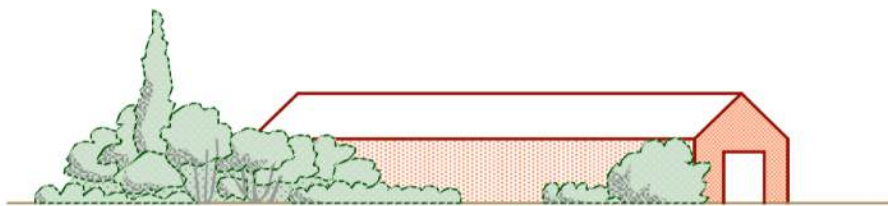
2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion: *sans objet*

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

2.3.1. Traitement des espaces libres

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

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - non règlementé
- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, non allergisantes et variées. Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce), les thuya et cyprès Leyland ne sont pas autorisées. *VOIR « choix d'essences végétales locales recommandées » en annexe du présent règlement.*
 - *Il est recommandé de planter les végétaux indigènes indiqués dans la Palette végétale, annexée au PLU, et de se reporter aux fiches du guide de recommandations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional.*
 - Abords des bâtiments agricoles:
 - Le végétal ne devra pas servir d'écran à toute la construction mais principalement «casser» la perception d'un grand bâtiment dans le paysage. L'on privilégiera donc des masses ponctuelles de haies vives et de feuillus. Chaque projet sera au moins accompagné par des arbres de haute tige: 1 arbre par tranche de 10 m de linéaire de façade, sauf contrainte technique dûment justifiée.



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

Article 2.4. Stationnement

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

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article 3.2. Desserte par les réseaux

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

- **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
 - Néanmoins, à défaut de réseau d'alimentation en eau à proximité de la future construction, une alimentation par captage pourra être admise à condition qu'il réponde aux normes en vigueur et aux besoins des constructions projetées.
- **Assainissement des eaux usées :**
 - Dans les périmètres qui relèvent de l'assainissement non collectif, la réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.
 - Dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
- **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement:**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être

évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).

- **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...)** : les réseaux sur la parcelle privée, ainsi que les branchements, doivent être réalisés en souterrain ou intégrés au bâti existant.
- conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement
 - Toute opération d'aménagement ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou le tènement) avant son aménagement.
 - Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées ou stockées sur la parcelle, leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
 - L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
 - Il est conseillé de réaliser une réserve d'eau enterrée ou située dans l'enveloppe de la construction.

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

- Non règlementé

ANNEXES

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

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

A ce titre, le projet de PLU a repéré 3 bâtiments pouvant changer de destination.

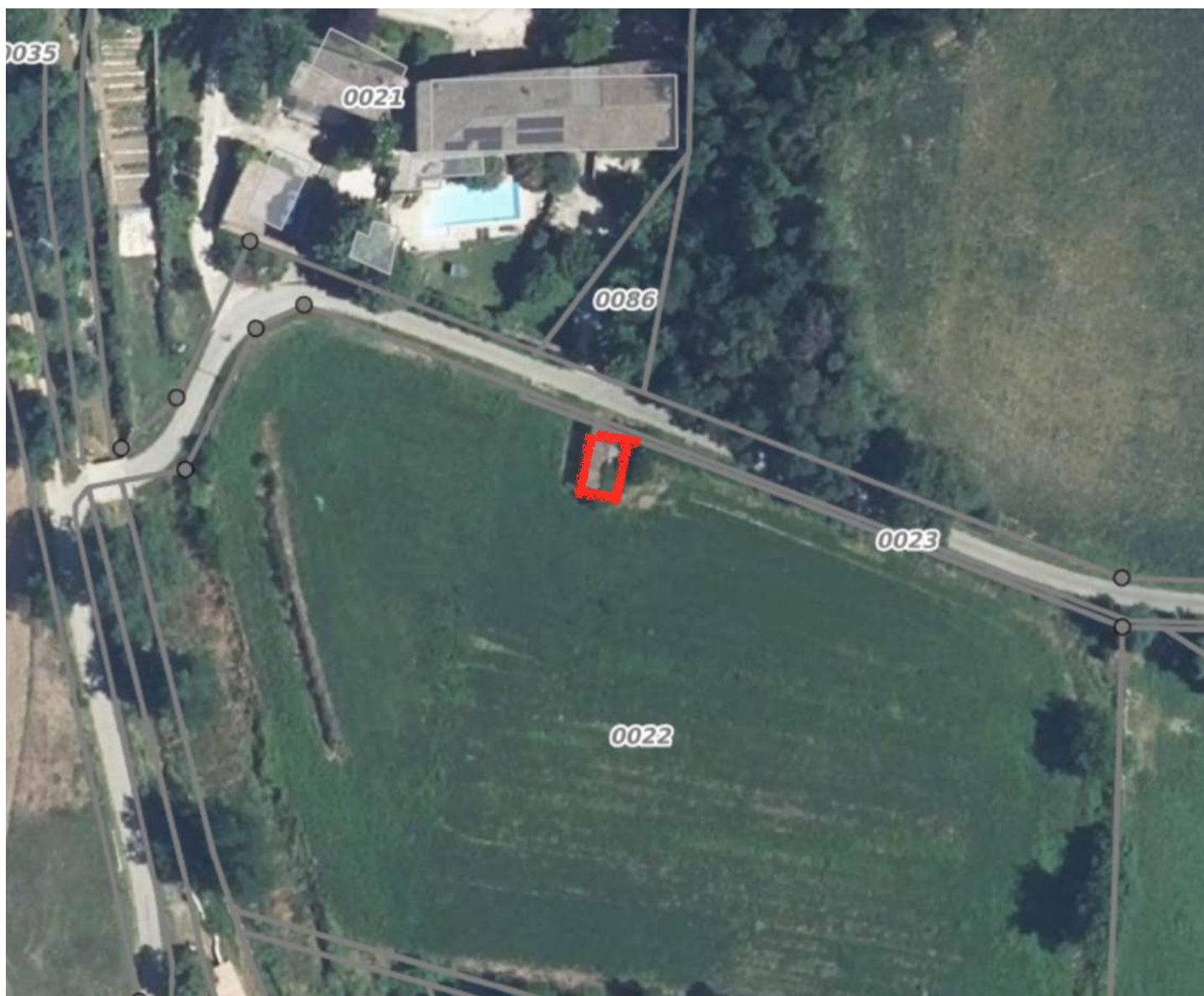
PARCELLE ZC 79: création de logements



PARCELLE ZD 115: destination d'intérêt communal (pas habitat)



PARCELLE ZH22: création de logement



B- choix d'essences végétales locales recommandées

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

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

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

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

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

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

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

- **«artisanat et commerce de détail»** recouvre tous les commerces de détail, *notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...*
- **«restauration»** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. *Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.*
- **«commerce de gros»** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **«activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle»** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
- **«hôtel»** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- **«autres hébergements touristiques»** recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- **«cinéma»** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

D- Définitions utilisée dans le règlement:

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

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

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

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

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

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

Bâtiment: construction couverte et close.

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

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

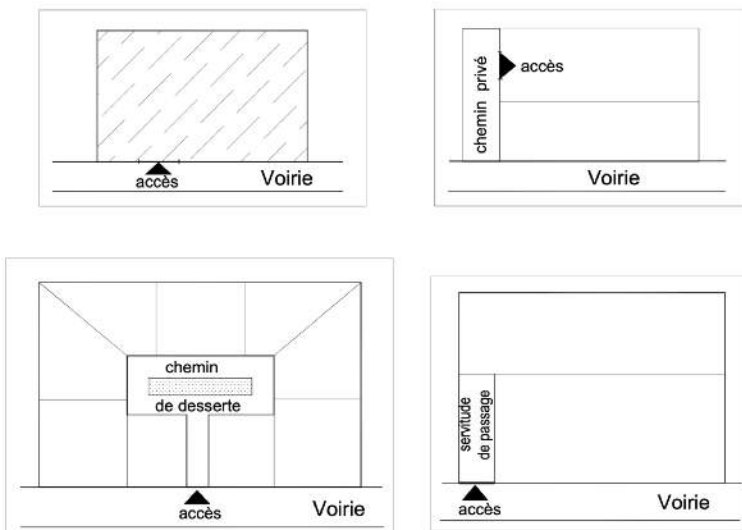
Caravanes-camping-cars: Les campings-car sont assimilés à des caravanes par le code de l'urbanisme. L'article R111-47 donne la définition suivante:

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

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

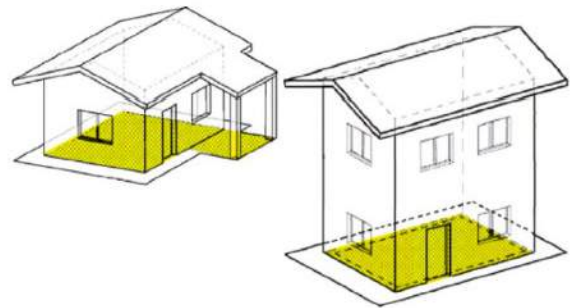
Desserte et accès sont deux notions complémentaires, mais distinctes. L'existence d'une desserte signifie qu'une voie arrive aux abords immédiats du projet.

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



L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

Emprise au sol: selon les termes de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



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

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

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

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

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

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

« Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

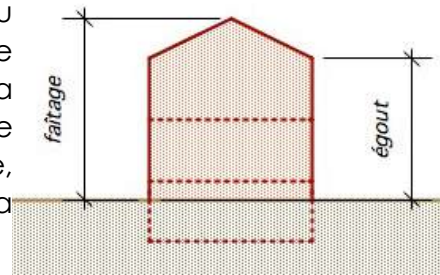
2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. » (R.111-38 du CU).

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

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



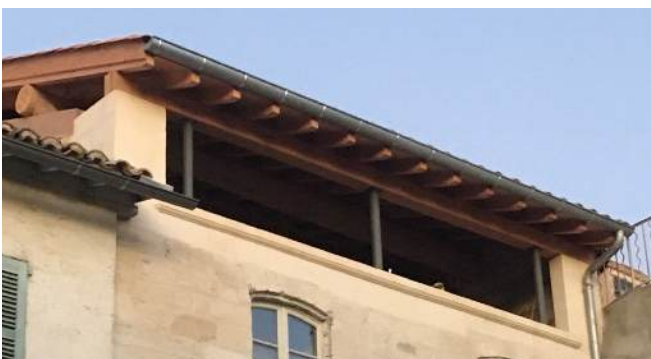
Le point le plus bas correspond au terrain naturel (ou préexistant au projet, non remanié par celui-ci). Les installations techniques, cheminées, antennes du bâti,... sont exclues du calcul de la hauteur. De même, les installations ou constructions techniques nécessaires aux équipements d'intérêt général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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Résidences mobiles de loisirs: « Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. » (R.111-41 du CU).

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

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

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

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

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

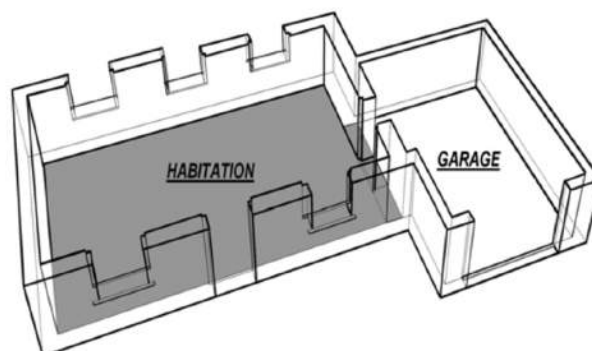
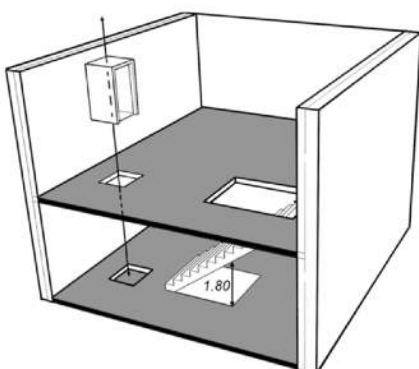
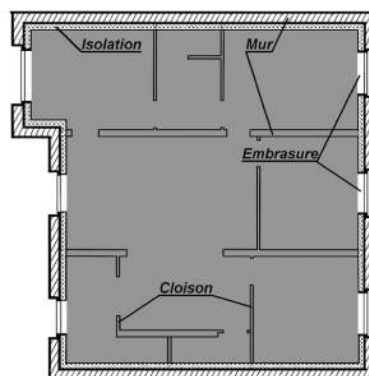
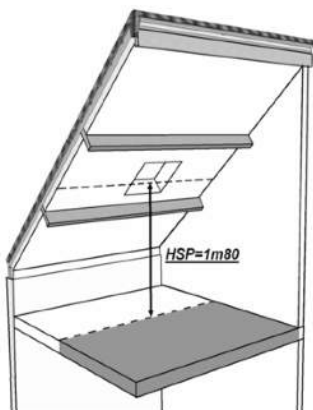
Résidences démontables telles que définies par le règlement:

« Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables » (article R.111-51 du CU).

Le présent règlement classe dans cette catégorie les tentes avec ou sans équipements (dont yourtes et tipis), avec ou sans équipements intérieurs, les « habitats légers de loisirs », les cabanes sans fondations, dont les les résidences mobile de loisirs, qui n'auraient pas conservé ses moyens de mobilité.

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

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



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

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

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

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