PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Saint-Etienne-de-Valoux

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Règlement



PIÈCE N° 3.1 –

PRESCRIPTION MS2 PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05/11/025
APPROBATION MS1 PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25/05/2020
APPROBATION PLU PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26/06/2019

Préambule 3

Dispositions générales 5

Zone urbaine UP 11

Zone urbaine UR 13

Zone urbaine UE 15

Zone urbaine UEB 17

Zone à urbaniser AU 19

Zone agricole A 21

Zone naturelle N 23

Zone naturelle Ns 25

ANNEXE 1 : Lexique 27

ANNEXE 2 : Liste des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme 31

ANNEXE 3 : Liste des éléments à protéger sur le secteur du Châtelet au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme 33

ANNEXE 4 : Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme 35

PRÉAMBULE

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Etienne-de-Valoux fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les **règles générales et les servitudes d'utilisation des sols**

Il contient une partie écrite et une partie graphique

Le **document écrit** fixe :

- les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune, indépendamment des différentes zones ;
- les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones et secteurs.

Le **document graphique** est composé d'un plan de zonage du territoire au 1/2500° sur lequel sont reportés les différents périmètres et certaines règles et servitudes.

Les occupations et utilisations du sol doivent être **conformes** à ces dispositions écrites et graphiques.

Le règlement divise le territoire communal en **zones** urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à chacune de ces zones :

>La **zone urbaine UP** (patrimonial) correspond à la partie ancienne et dense du village et du hameau des Barges, à vocation mixte, dont le caractère patrimonial doit être préservé. Elle comprend deux secteurs :

- un **secteur UPc** (collectif) destiné à la relocalisation d'équipements collectifs (la mairie et la bibliothèque) et à des habitations.
- un **secteur UPa** (agricole) correspondant à des installations agricoles.

>La **zone urbaine UR** (route) correspond aux secteurs urbanisés le long de la route départementale, marquant les entrées du village et du hameau des Barges, au sein desquels le développement de l'habitat doit être limité au regard des nuisances et risques liées à la RD

>La **zone urbaine UE** (extension) correspond aux secteurs à vocation résidentielle développés en extension du village et des secteurs de la Route.

>La **zone urbaine UEB** (extension - secteur Barges) correspond à un secteur de projet localisé au sein de la zone urbaine d'extension du secteur de la Route en entrée du hameau des Barges et destiné à accueillir du logement ; les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone ne sont pas définies par les dispositions du présent règlement mais par l'OAP secteur Barges Nord.

>La **zone à urbaniser AU** correspond à un secteur de projet à caractère naturel situé à proximité du village et destiné à accueillir du logement ; les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone ne sont pas définies par les dispositions du présent règlement mais par l'OAP secteur Valoux

>La **zone agricole A** correspond aux secteurs cultivés et disposant d'un potentiel agronomique, biologique ou économique à préserver.

Elle comprend un **secteur Ap** (protégé) au sein duquel il s'agit d'interdire toute construction* au regard :

- de la valeur agronomique des sols, concernant les parcelles classées en AOP,
- du caractère qualitatif du point de vue du paysage,
- ou d'une implantation dans des sites en pente particulièrement visibles

>La **zone naturelle et forestière N** correspond aux secteurs à enjeux environnementaux et paysagers dans lesquels il s'agit d'interdire toute nouvelle construction*.

Elle comprend un **secteur Ns** correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) délimité au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Les termes signalés par un astérisque* sont définis en annexe dans le lexique (annexe 1).

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Champ d'application territorial

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal Il est établi en application des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme et s'applique aux constructions*, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le Code de l'Urbanisme.

2. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles dits « d'ordre public » qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire.

- Article R111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »
- Article R111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »
- Article R111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement »
- Article R111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »

En outre, conformément à l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme relatif aux performances environnementales et énergétiques des constructions* : « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant». La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est précisée à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme.

Autres législations

Sont annexés au PLU les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, prévues à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, dont le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la rivière le Torrenson, approuvé par arrêté préfectoral du 13/02/2008.
- Les éléments prévus aux articles R151-52 et R151-53 du Code de l'Urbanisme, indiqués pour information.

3. Destination et sous-destination des constructions

L'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définit les destinations (5) et sous-destinations (20) des constructions pouvant être réglementées par un PLU.

Principes généraux

Lorsque plusieurs destinations ou sous-destinations cohabitent au sein d'une même construction* ou de l'unité foncière*, elles sont soumises aux règles des différentes destinations ou sous-destinations.

Toutefois, les locaux (ou constructions*) qui constituent l'accessoire d'une construction* principale et qui sont indissociables ou nécessaires à son usage, sont réputés avoir la même destination ou sous-destination que le local (ou construction*) principal. C'est notamment le cas des constructions* nécessaires à la bonne exécution d'un service public ou d'une activité agricole.

Définitions

La destination de construction ***Exploitation agricole et forestière*** prévue au 1° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination ***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.
- La sous-destination ***exploitation forestière*** recouvre les constructions* et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction ***Habitation*** prévue au 2° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement

- La sous-destination ***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.
- La sous-destination ***hébergement*** recouvre les constructions* destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction ***Commerce et activité de service*** prévue au 3° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination ***artisanat et commerce de détail*** recouvre les constructions* commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination ***restauration*** recouvre les constructions* destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « ***commerce de gros*** » recouvre les constructions* destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination ***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.
- La sous-destination ***hébergement hôtelier et touristique*** recouvre les constructions* destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination ***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

La destination de construction ***Équipements d'intérêt collectif et services publics*** prévue au 4° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination ***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.
- La sous-destination ***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.
- La sous-destination ***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.
- La sous-destination ***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.
- La sous-destination ***équipements sportifs*** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination ***autres équipements recevant du public*** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics*. Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction ***Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*** prévue au 5° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination ***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.
- La sous-destination ***entrepôt*** recouvre les constructions* destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination ***bureau*** recouvre les constructions* destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination ***centre de congrès et d'exposition*** recouvre les constructions* destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

4. Dispositions applicables à certains travaux

Permis de démolir

Les travaux ayant pour objet la démolition totale ou partielle d'une construction* se situant dans la zone UP sont soumis à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Édification des clôtures*

Toute édification de clôtures* sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article R42112 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Reconstruction d'un bâtiment* détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment* détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément aux dispositions de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU. Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).

Travaux sur une construction existante*

Lorsqu'une construction existante* n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

Les règles et servitudes définies par le PLU de Saint-Étienne-de-Valoux ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L152-4 à L152-6 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L152-4 à L152-6 du Code de l'Urbanisme.

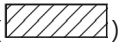
5. Dispositions applicables à l'ensemble des zones

Prescriptions reportées sur le document graphique

Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19)

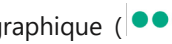
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux conformément aux articles R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Jardin

Les jardins repérés sur le document graphique () au titre de l'article L15119 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés Ils peuvent évoluer mais doivent conserver leur vocation de jardin. En outre, ils ne peuvent pas accueillir de constructions, hormis :

- des cabanons de jardins, dans la limite de 20 m² maximum ;
- des ouvrages ou constructions d'intérêt général ;
- des ouvrages motivés par des raisons écologiques

Alignement d'arbres

Les alignements d'arbres repérés sur le document graphique () au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Les arbres ne doivent pas être abattus sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Dans le cas où un ou plusieurs arbres devaient être abattus, ils doivent être remplacés par d'autre arbres, de la même espèce ou d'espèce(s) différente(s). Dans le cas d'espèce(s) différente(s), elle(s) doit (doivent) être adaptée(s) aux caractéristiques locales du sol et du climat, et présenter un intérêt paysager et écologique. Notamment, les espèces végétales envahissantes sont proscrites.

Point de vue

Les points de vue repérés sur le document graphique (✤) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être pris en compte dans les projets d'aménagement et de construction de manière à assurer :

- le maintien de l'ouverture du point de vue ;
- la préservation de la qualité du point de vue.

Les éléments bâtis

Les éléments bâtis repérés sur le document graphique (✩) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Leur démolition totale est interdite et tous les travaux effectués sur un élément bâti repéré doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur. Une liste de ces éléments bâtis est annexée au présent règlement (annexe 2).

Les murs en pierre

Les murs en pierre repérés sur le document graphique ( ) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Leur démolition totale est interdite et tous les travaux effectués sur un élément bâti repéré doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur.

Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux conformément aux articles R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces repérés sur le document graphique ( ) au titre de l'article L15123 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés au regard des enjeux environnementaux et paysagers identifiés ; à ce titre, sur les deux secteurs du Châtelet et du Torrenson :

- Les travaux réalisés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces sites et la protection des milieux ;
- L'abattage d'arbres n'est autorisé que pour des motifs d'entretien (liés à la gestion du cours d'eau ou à la gestion forestière), des motifs de sécurité ou pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif.

Sur le secteur du Châtelet, la nature des milieux à protéger est précisée en annexe du présent règlement (annexe 3).

En outre, dans le secteur du Torrenson, afin de permettre le maintien du corridor écologique identifié :

- Toute construction et toute occupation et utilisation du sol de nature à altérer la fonctionnalité de la continuité écologique est interdite ;
- Les clôtures, si elles sont nécessaires, doivent être édifiées sans remblai ni soubassement et ne doivent pas être implantées transversalement aux cours d'eaux.

Voies à modifier, créer, conserver (L151-38)

Chemin à valoriser

Les chemins à valoriser repérés sur le document graphique ( ) au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés ou créés (s'ils ne sont pas existants). La largeur minimale préconisée pour ces chemins est de 1 mètre. Ces prescriptions sont valables pour les chemins publics et pour les chemins privés.

Emplacements réservés (L151-41)

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérées sur le document graphique ( ) au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions suivantes :

- toute construction* y est interdite avant acquisition par la collectivité bénéficiaire ;
- une construction* à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L433-1 du Code de l'Urbanisme ;
- le propriétaire du terrain, bâti ou non, peut :
  - >conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'a pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - >mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain, conformément à l'article L152-2 du Code de l'Urbanisme ;
- la collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Secteurs d'OAP

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont reportés aux documents graphiques ( ). S'agissant d'OAP instaurées au titre de l'article R151-8, les projets d'aménagement et de construction développés à l'intérieur de ces périmètres doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation édictées afin de garantir leur cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Bâtiments* pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N

Les bâtiments* pouvant changer de destination sont identifiés aux documents graphiques ( ) au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme. L'accord de changement de destination de ces bâtiments* est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone A et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone N, lors de l'instruction des demandes d'autorisation Une liste de ces bâtiments* est annexée au présent règlement (annexe 4).

Risques liés aux inondations

Les secteurs de risque identifiés par le PPRi sont reportés sur le document graphique au titre des articles R151-31 et 34 du Code de l'Urbanisme, interdisant ou soumettant à conditions spécifiques les constructions et installations de toute nature.

Autres dispositions communes

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

La taille et la localisation des accès doivent être adaptés à l'opération et permettre de répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction* dont le besoin en eau potable est reconnu doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées

Toute construction* étant susceptible de rejeter des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente peut admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur. Celui-ci devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou artisanale dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

L'évacuation sans traitement des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel (cours d'eau, fossés, ...) est formellement interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions* et aménagements qui leur sont liés doivent être absorbées en totalité sur le terrain d'assiette* et rejoindre leur exutoire naturel, sauf impossibilité notamment lorsque le terrain d'assiette* est entièrement bâti ; dans ce cas, le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire.

Réseaux câblés

Tout raccordement aux réseaux câblés sera réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Modalités d'application des règles de stationnement

Dans le cadre du calcul du nombre de places de stationnement exigé, le résultat doit être arrondi au nombre entier le plus proche. Si la valeur résultant du calcul correspond à la moitié d'un entier, elle est arrondie à l'entier inférieur.

Exemples :

Dans le cas d'un logement présentant une surface de plancher de 120 m², si 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de plancher est exigée, le nombre de place à réaliser est de 1,71 soit 2 places.
Dans le cas d'un logement présentant une surface de plancher de 105 m², si 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de plancher est exigée, le nombre de place à réaliser est de 1,5 soit 1 places.

L'aménagement des places nécessaires doit se faire sur le terrain d'assiette* ou sur un terrain privé à proximité, situé à moins de 100 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions*

Les emplacements doivent être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles depuis les voies de desserte, et leur fonctionnalité doit être impérativement maintenue dans le temps.

Qualité architecturale

Les constructions* doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et/ou des paysages avoisinants.

Elles doivent proposer une unité architecturale tout en favorisant une certaine diversité dans leur volumétrie. En outre, tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Hormis les toitures terrasse, les toitures non couvertes de tuiles ou de panneaux solaires doivent être de couleur mâte, la teinte devant s'insérer dans l'environnement bâti.

Les dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable doivent s'intégrer à la composition d'ensemble de la construction* et notamment les panneaux solaires (thermiques, photovoltaïques ou hybrides) doivent être intégrés dans le plan de toiture le cas échéant.

Les dispositifs techniques en saillie tels que les conduits, à l'exception des descentes d'eaux pluviales, et les machineries (pompes à chaleur, climatiseurs, ...) sont interdits en façade sur rue.

Les coloris de façade doivent être en accord avec les tons pierre ; ainsi, les teintes criardes et le blanc pur, s'ils doivent constituer la teinte principale de la construction*, sont interdits.

L'aspect des façades doit être « fini », et notamment les matériaux conçus pour être enduits doivent l'être.

Les imitations et faux appareillages de matériaux sont interdits.

Clôtures*

D'une manière générale, la constitution des clôtures* doit permettre l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement.

Les dispositifs de pare-vue constitués de panneau, de toile ou de rouleau, en plastique ou dérivé, sont interdits.

L'aspect des clôtures* doit être « fini », et notamment les matériaux conçus pour être enduits doivent l'être.

Les imitations et faux appareillages de matériaux sont interdits.

Aménagement des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aménagements doivent limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriser la biodiversité, en privilégiant les espaces végétalisés de pleine terre, qui présentent un intérêt paysager ainsi qu'un intérêt écologique (biodiversité et infiltration des eaux pluviales).

Le traitement au sol des chemins d'accès et des espaces de stationnement, lorsqu'ils sont réalisés en surface, doit privilégier l'emploi de matériaux perméables favorisant une infiltration naturelle des eaux pluviales et à moindre impact écologique. Ainsi, les matériaux type pierre concassée, dalle alvéolée enherbée, sable stabilisé, ..., sont à privilégier.

Concernant les plantations d'arbres et d'arbustes, les espèces caduques, qui correspondent davantage aux paysages naturels ardéchois et présentent une meilleure faculté d'intégration, et apportent en outre un ombrage en été tout en laissant passer la lumière et la chaleur du soleil en hiver, doivent être privilégiées. Parallèlement, les espèces persistantes de conifères doivent être limitées.

Il est préconisé de planter des espèces variées à l'intérieur des parcelles et dans les haies, pour des raisons de qualité paysagère et des raisons écologiques (biodiversité).

D'une manière générale, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux caractéristiques du sol et du climat.

ZONE URBAINE UP

La **zone urbaine UP** (patrimonial) correspond à la partie ancienne et dense du village et du hameau des Barges, à vocation mixte, dont le caractère patrimonial doit être préservé. Elle comprend un secteur UPc (collectif) destiné à la relocalisation d'équipements collectifs (la mairie et la bibliothèque) et à des habitations. Elle comprend aussi un secteur UPa (agricole) destiné à accueillir des constructions à usage agricole. La zone UP est concernée par un secteur de risque inondation, dans lequel les prescriptions définies par le PPRi (figurant en annexe du PLU) sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

UP-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Sont interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- Les remblais, affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Sont interdites :

- Les constructions* destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions* destinées au commerce de gros ;
- Les constructions* relevant de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » à l'exception de celles destinées à un usage de bureau.

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail dans la limite de 300 m^2 de surface de plancher* et sous réserve de concerner les commerces de première nécessité ;
- L'aménagement et l'extension* des bâtiments* agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas porter la surface de plancher* totale à plus de 150 m^2 et de ne pas générer de nuisances supplémentaires ;
- La sous-destination exploitation agricole est autorisée dans la zone UPa.

Dans le secteur UPc, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions* relevant des destinations suivantes :

- « Équipements d'intérêt collectif et services publics » ;
- « Habitation ».

UP-2. Implantations des constructions

Dispositions non applicables aux installations ou équipements publics

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Lorsqu'il existe un front bâti constitué à l'alignement*, les constructions*, à l'exception des constructions* en sous-sol et des annexes*, doivent être implantées à l'alignement* sur au moins 60% du linéaire de la limite entre le terrain d'assiette* et la voie ou l'emprise publique, le linéaire restant devant être « architecturé » par un mur de clôture*

S'il n'existe pas de front bâti constitué à l'alignement*, ou si la typologie du terrain ou la sécurité des accès ne permet pas d'appliquer la disposition fixée par l'alinéa précédent, les constructions* doivent être implantées selon un recul au moins égal à 3 m depuis l'alignement* Cette disposition s'applique au droit du mur.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* peuvent être implantées en limite séparative* ou selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans jamais être inférieur à 3 m depuis la limite séparative* Cette dernière disposition s'applique au droit du mur.

UP-3. Hauteur des constructions

Les constructions* peuvent s'élever au maximum sur trois niveaux sous réserve de ne pas dépasser la hauteur* de la plus haute des constructions* adjacentes et dans le respect de la silhouette générale du front bâti de la rue. Ainsi, lorsqu'une des constructions* adjacentes est d'une hauteur* aberrante, à savoir très inférieure ou très supérieure à l'ensemble du front bâti, il ne peut en aucun cas être la référence de hauteur*. La hauteur* moyenne de l'ensemble du front bâti devient alors la référence.

UP-4. Qualité architecturale des constructions

Les constructions*, à l'exception de celles à destination agricole ou d'entrepôt, doivent être couvertes majoritairement d'une toiture en tuiles à 1 ou plusieurs pans inclinés, selon une pente de 40% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où

elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie principale de la construction* couverte par une toiture en pente.

En cas de rénovation*, réhabilitation* ou restructuration*, les ouvertures peuvent être modifiées dans leur dimension sous réserve de s'harmoniser avec celles existantes ; toutefois les baies vitrées contemporaines (plus larges que hautes) peuvent être autorisées si elles s'intègrent à la composition d'ensemble de la façade. Une ouverture peut être supprimée à condition que l'obturation soit réalisée dans un aspect de même nature que le reste du bâtiment*. Si elles sont remplacées, les menuiseries doivent respecter la forme et les proportions des anciennes menuiseries.

En façade sur rue, seuls les volets à battants ou coulissants sont autorisés. Toutefois, les volets roulants peuvent être autorisés dans le cas de baies vitrées contemporaines (plus larges que hautes) et sous condition de garantir une bonne intégration du mécanisme. En façade sur rue également, l'emploi de bardages est interdit.

UP-5. Caractéristiques des clôtures

En cas d'implantation à l'alignement*, si le bâtiment* n'occupe pas la totalité du linéaire, la clôture* sur rue doit être constituée d'un mur d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 2 m au point le plus haut. Lorsque la façade sur rue d'un bâtiment* implanté à l'alignement* est constituée de pierres apparentes, le mur de clôture* sur rue doit également être constitué de pierres apparentes afin d'assurer l'harmonie entre les deux.

Dans les autres cas, la hauteur des clôtures* est limitée à 1,50 m.

UP-6. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour une surface non bâtie comprise entre 50 et 100 m², 30 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

Pour une surface non bâtie supérieure à 100 m², 50 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

UP-7. Stationnement

Un nombre minimum de place de stationnement est exigé, selon les destinations des constructions* suivantes :

Logement

1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher* avec au minimum 1 place par logement.

Artisanat et commerce de détail et Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

1 place pour 50 m² de surface de plancher*

Restauration et Cinéma

1 place pour 15 m² de surface de plancher*

Hébergement hôtelier et touristique

1 place de stationnement par unité d'hébergement

Pour les **autres constructions* autorisées,** le nombre de places doit être adapté au besoin généré par l'activité, avec au minimum 2 places.

ZONE URBAINE UR

La **zone urbaine UR** (route) correspond aux secteurs urbanisés le long de la route départementale, marquant les entrées du village et du hameau des Barges par une certaine présence bâtie sur la voie, au sein desquels le développement de l'habitat doit être limité au regard des risques et nuisances générés par la RD82.

UR-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Sont interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- Les remblais, affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Sont interdites :

- Les constructions* relevant de la destination « Habitation » à l'exception des logements qui peuvent être autorisés, sous réserve d'être liés à une activité (logement intégré ou attenant au bâtiment d'activité) ;
- Les constructions* destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les nouvelles constructions* relevant de la destination « Exploitation agricole et forestière ».

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions* relevant de la destination « Autres activités du secteur secondaire et tertiaire » sous réserve de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher* ;
- L'aménagement et l'extension* des bâtiments* agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas porter la surface de plancher* totale à plus de 300 m² et de ne pas générer de nuisances supplémentaires.

UR-2. Implantations des constructions

Dispositions non applicables aux installations ou équipements publics.

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions* peuvent être implantées à l'alignement* ou selon un recul au moins égal à 3 m depuis l'alignement*. Cette dernière disposition s'applique au droit du mur.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* peuvent être implantées en limite séparative* ou selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans jamais être inférieur à 3 m depuis la limite séparative*. Cette dernière disposition s'applique au droit du mur.

UR-3. Hauteur des constructions

Les constructions* peuvent s'élever au maximum sur trois niveaux sous réserve de ne pas dépasser la hauteur* de la plus haute des constructions* adjacentes et dans le respect de la silhouette générale du front bâti de la rue. Ainsi, lorsqu'une des constructions* adjacentes est d'une hauteur* aberrante, à savoir très inférieure ou très supérieure à l'ensemble du front bâti, il ne peut en aucun cas être la référence de hauteur*. La hauteur* moyenne de l'ensemble du front bâti devient alors la référence.

UR-4. Qualité architecturale des constructions

A l'exception de celles à destination agricole ou d'entrepôt, les constructions* ou parties de constructions*, si elles ne sont pas couvertes par une toiture terrasse, doivent être couvertes d'une toiture en tuiles à 1 ou plusieurs pans inclinés, selon une pente de 40% maximum.

UR-5. Caractéristiques des clôtures

La hauteur des clôtures* est limitée à 1,50 m.

UR-6. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour une surface non bâtie comprise entre 50 et 100 m², 30 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

Pour une surface non bâtie supérieure à 100 m², 50 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

UR-7. Stationnement

Un nombre minimum de place de stationnement est exigé, selon les destinations des constructions* suivantes :

Logement

1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher* avec au minimum 1 place par logement.

Artisanat et commerce de détail et Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

1 place pour 50 m² de surface de plancher*

Restauration et Cinéma

1 place pour 15 m² de surface de plancher*

Hébergement hôtelier et touristique

1 place de stationnement par unité d'hébergement

Pour les **autres constructions* autorisées**, le nombre de places doit être adapté au besoin généré par l'activité, avec au minimum 2 places.

ZONE URBAINE UE

La **zone urbaine UE** (extension) correspond aux secteurs à vocation résidentielle développés en extension du village et des secteurs de la route, dont l'impact dans le paysage doit être maitrisé.

UE-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Sont interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- Les remblais, affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Sont interdites :

- Les constructions* relevant de la destination « Exploitation agricole et forestière »

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher* et sous réserve de concerner les commerces de première nécessité.
- Les constructions* relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics », sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de présenter des surfaces limitées et adaptées au regard des constructions existantes*.
- Les constructions* relevant de la destination « Autres activités du secteur secondaire et tertiaire » dans la limite de 300 m² de surface de plancher* et sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone.
- - L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments* agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires.

UE-2. Implantations des constructions

Dispositions non applicables aux installations ou équipements publics :

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans jamais être inférieur à 3 m depuis l'alignement*. Cette disposition s'applique au droit du mur. Toutefois, une implantation des constructions* dans une bande de 0 à 3 m depuis l'alignement* peut être autorisée si la typologie du terrain l'impose.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* doivent être implantées selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans être inférieur à 3 m depuis la limite séparative*. Cette disposition s'applique au droit du mur et ne concerne pas les annexes. Toutefois, une implantation des constructions* en limite séparative* peut être autorisée si la typologie du terrain l'impose.

UE-3. Hauteur des constructions

Les constructions* peuvent s'élever au maximum sur deux niveaux.

UE-4. Qualité architecturale des constructions

Les constructions* ou parties de constructions*, si elles ne sont pas couvertes par une toiture terrasse, doivent être couvertes d'une toiture en tuiles à 1 ou plusieurs pans inclinés, selon une pente de 40% maximum.

UE-5. Caractéristiques des clôtures

La hauteur des clôtures* est limitée à 1,50 m.

UE-6. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour une surface non bâtie comprise entre 50 et 100 m², 30 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

Pour une surface non bâtie supérieure à 100 m², 50 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

UE-7. Stationnement

Un nombre minimum de place de stationnement est exigé, selon les destinations des constructions* suivantes :

Logement

1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher* avec au minimum 2 places par logement ainsi que 0,5 place visiteur par logement dans le secteur couvert par une OAP (à prévoir à l'échelle globale du secteur).

Pour les autres constructions* autorisées, le nombre de places doit être adapté au besoin généré par l'activité avec au minimum 2 places.

ZONE URBAINE UEB

La **zone urbaine UEB** (extension - secteur Barges) correspond à un secteur de projet localisé au sein de la zone urbaine d'extension du secteur de la Route en entrée du hameau des Barges et destiné à accueillir du logement ; les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone ne sont pas définies par les dispositions du présent règlement mais par l'OAP secteur Barges Nord.

ZONE À URBANISER AU

La **zone à urbaniser AU** correspond à un secteur de projet à caractère naturel situé à proximité du village et destiné à accueillir du logement ; les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone ne sont pas définies par les dispositions du présent règlement mais par l'OAP secteur Valoux.

ZONE AGRICOLE A

La zone agricole **A** correspond aux secteurs cultivés et disposant d'un potentiel agronomique, biologique ou économique à préserver. Elle comprend un **secteur Ap** au sein duquel il s'agit d'interdire toute construction* au regard de la valeur agronomique des sols, concernant les parcelles classées en AOP, et/ou du caractère qualitatif du point de vue du paysage et/ou d'une implantation dans des sites en pente particulièrement visibles. Elle est concernée par un secteur de risque inondation, dans lequel les prescriptions définies par le PPRi (figurant en annexe du PLU) sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

A-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- des constructions* et installations, classées ou non, nécessaires à l'exploitation agricole et celles qui lui sont liées.
- de la rénovation*, la réhabilitation*, la restructuration* ou l'extension* des bâtiments* d'habitation existants, limitée à 30% de la surface de plancher* existante et sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale de 200 m².
- des annexes* des bâtiments* d'habitation existants sous réserve de respecter une distance maximale de 25 m avec la construction* principale et de ne pas dépasser une surface de plancher* de 40 m².
- des constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il est rappelé qu'il pourra être fait application de l'article R111-27 si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- du changement de destination du bâtiment* existant identifié sur le document graphique du règlement au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Ap, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception de la rénovation*, la réhabilitation* et la restructuration* des constructions existantes*.

Toutefois, les exhaussements* et affouillements* de sols peuvent être autorisés dans le cas de la remise en état d'anciennes terrasses viticoles ou s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

A-2. Implantation des constructions

Dispositions non applicables aux installations ou équipements publics.

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées selon un recul de 5 m minimum depuis l'alignement*. Cette disposition s'applique au droit du mur.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* doivent être implantées selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans être inférieur à 3 m depuis les limites séparatives*. Cette disposition s'applique au droit du mur.

A-3. Hauteur des constructions

La hauteur* maximale des constructions* est limitée à 8 m, à l'exception des constructions* ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif pour lesquelles il n'est pas fixé de règle de hauteur*.

Concernant les bâtiments* d'habitation existants, les extensions* sont autorisées dans la limite de la hauteur* dudit bâtiment. Concernant les annexes* aux bâtiments* d'habitation existants, la hauteur* est limitée à 5 m.

A-4. Qualité architecturale des constructions

A l'exception de celles à destination agricole, les constructions* ou parties de constructions*, si elles ne sont pas couvertes par une toiture terrasse, doivent être couvertes d'une toiture en tuiles à 1 ou plusieurs pans inclinés, selon une pente de 40% maximum.

Concernant les constructions* agricoles, le cas échéant, les bardages en façade doivent être de couleur sombre telle que gris foncé ou ocre foncé.

A-5. Caractéristique des clôtures

La hauteur des clôtures* est limitée à 1,50 m.

La constitution des clôtures* doit permettre la circulation de la petite faune.

A-6. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour une surface non bâtie comprise entre 500 et 1 000 m², 30 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

Pour une surface non bâtie comprise entre 1 001 et 2 000 m², 50 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

Pour une surface non bâtie supérieure à 2 000 m², 70 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

A-7. Stationnement

Un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions* doit être prévu.

ZONE NATURELLE N

La **zone naturelle et forestière N** correspond aux secteurs à enjeux environnementaux et paysagers dans lesquels il s'agit d'interdire toute nouvelle construction Elle est concernée par un secteur de risque inondation, dans lequel les prescriptions définies par le PPRi (figurant en annexe du PLU) sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

N-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- de l'extension* des bâtiments* d'habitation existants, limitée à 30% de la surface de plancher* existante et sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale de 200 m^2.
- des annexes* aux bâtiments* d'habitation existants sous réserve de respecter une distance maximale de 25 m avec la construction* principale et de ne pas dépasser une surface de plancher* de 40 m^2.
- des constructions à usage agricole si un bâtiment agricole est implanté dans une zone limitrophe, sous réserve que les nouvelles constructions soient situées sur la même unité foncière.
- des constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles 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. Il est rappelé qu'il pourra être fait application de l'article R111-27 si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- du changement de destination des bâtiments* existants identifiés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, les exhaussements* et affouillements* de sols peuvent être autorisés dans le cas de la remise en état d'anciennes terrasses viticoles ou s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

En outre, dans les secteurs de la zone N situés à proximité du Torrenson concernés par le PPRi (figurant en annexe du PLU), les prescriptions définies par celui-ci sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

N-2. Implantation des constructions

Dispositions non applicables aux installations ou équipements publics.

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées selon un recul de 5 m minimum depuis l'alignement* Cette disposition s'applique au droit du mur.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* doivent être implantées selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans être inférieur à 3 m depuis les limites séparatives* Cette disposition s'applique au droit du mur.

N-3. Hauteur des constructions

Concernant les bâtiments* d'habitation existants, les extensions* sont autorisées dans la limite de la hauteur* dudit bâtiment*. Concernant les annexes* aux bâtiments* d'habitation existants, la hauteur* est limitée à 5 m.

N-4. Qualité architecturale des constructions

Les constructions* ou parties de constructions*, si elles ne sont pas couvertes par une toiture terrasse, doivent être couvertes d'une toiture en tuiles à 1 ou plusieurs pans inclinés, selon une pente de 40% maximum.

N-5. Caractéristique des clôtures

La hauteur des clôtures* est limitée à 1,50 m.

La constitution des clôtures* doit permettre la circulation de la petite faune.

N-6. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour une surface non bâtie comprise entre 50 et 100 m^2, 30 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

Pour une surface non bâtie supérieure à 100 m^2, 50 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

N-7. Stationnement

Un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions* doit être prévu.

ZONE NATURELLE Ns

La **zone naturelle et forestière « Ns »** correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Ns-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception de celles expressément autorisées ci-après. Sont uniquement autorisées :

- La réhabilitation du bâtiment existant à usage de bureau et / ou d'entrepôt
- L'extension* des bâtiments* existants, limitée à 30% de la surface de plancher* existante à la date d'approbation de la modification simplifiée n°2.
- Les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles 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.
- La reconstruction à l'identique du bâtiment existant est possible en cas de sinistre, dans les mêmes conditions de gabarit et d'implantation.
- Les aires de stationnement à condition d'être paysagées.

Ns-2. Implantation des constructions

Dispositions non applicables aux installations ou équipements publics.

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

L'extension de la construction doit se réaliser dans la continuité du bâtiment existant en conservant la même distance par rapport à la voie.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* doivent être implantées selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans être inférieur à 3 m depuis les limites séparatives*. Cette disposition s'applique au droit du mur.

Ns-3. Hauteur des constructions

Concernant les bâtiments* d'habitation existants, les extensions* sont autorisées dans la limite de la hauteur* dudit bâtiment*.

Ns-4. Emprise au sol

La surface de plancher sera limitée à celle du bâtiment existant, avec la possibilité d'une extension afin de permettre une valorisation optimale de l'édifice, soit un coefficient d'emprise au sol de 0,27.

Ns-5. Qualité architecturale des constructions

La réhabilitation devra rechercher une intégration harmonieuse dans le paysage, en respectant les matériaux, teintes et gabarits traditionnels du bâti local.

Les dispositifs de publicité et d'enseignes lumineuses ou sur mat, sont interdits. Une sobriété dans l'affichage de l'enseigne devra être recherchée.

Ns-6. Caractéristique des clôtures

Les clôtures opaques sont interdites. La hauteur des clôtures* est limitée à 1,50 m. La constitution des clôtures* doit permettre la circulation de la petite faune.

Ns-7. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour une surface non bâtie comprise entre 50 et 100 m^2, 30 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

Pour une surface non bâtie supérieure à 100 m^2, 50 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

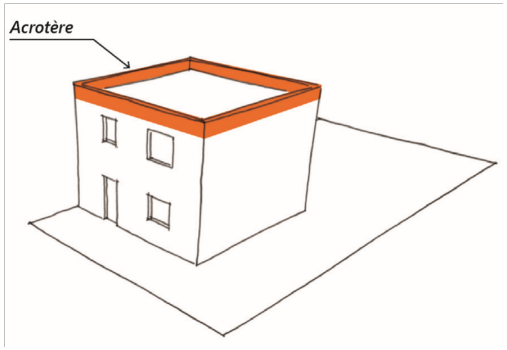
Ns-8. Stationnement

Un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions* doit être prévu.

ANNEXE 1 : LEXIQUE

Acrotère

Un acrotère est un petit mur en maçonnerie ceinturant une toiture-terrasse.

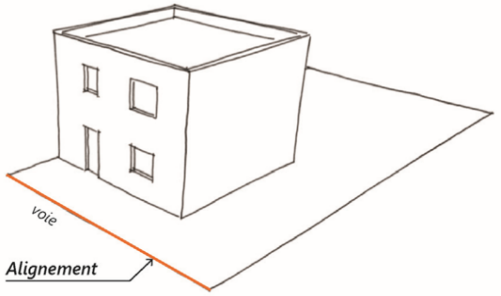


Affouillement

Un affouillement de sol correspond à une diminution du niveau du sol naturel par déblai.

Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette* et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.



Annexe

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

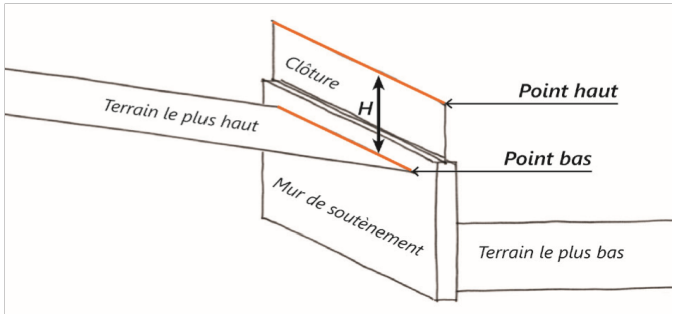
Bâtiment

Un bâtiment est une construction* couverte et close.

Clôture

Une clôture sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

Dans le cas d'un terrain en pente, les éventuels murs de soutènement ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, celle-ci étant ainsi mesurée par rapport au point le plus bas du terrain situé le plus haut.



Construction

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

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.

Emprise publique

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Exhaussement

Un exhaussement de sol correspond à une élévation du niveau du sol naturel par remblai.

Extension

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

Faîtage

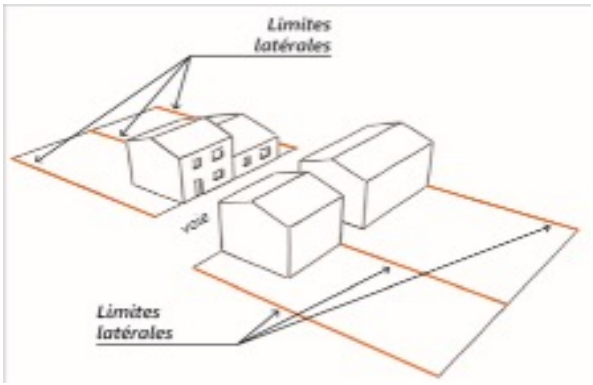
Le faîtage est le point le plus haut d'une toiture à 1 ou plusieurs versants, faisant la liaison entre les différents versants de celle-ci le cas échéant. >schéma ?

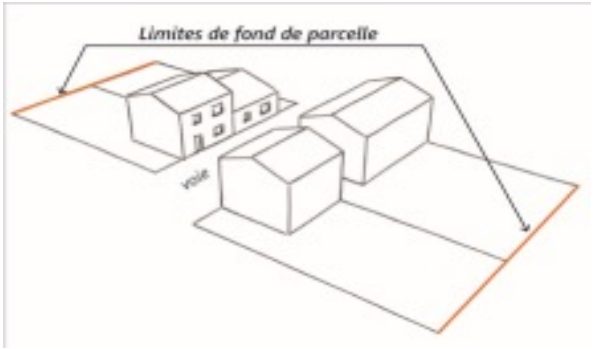
Hauteur

La hauteur totale d'une construction*, d'une façade, ou d'une installation, correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage* dans le cas d'une toiture en pente, ou au sommet de l'acrotère*, dans le cas d'une toiture terrasse. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette* 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 du terrain d'assiette* par rapport aux voies et aux emprises publiques.





Surface de plancher

Conformément à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher d'une construction* est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Réhabilitation

La réhabilitation d'une construction* consiste à lui rendre ou améliorer les conditions de confort et d'usage, en assurant la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures de la construction*.

Rénovation

La rénovation d'une construction* désigne l'opération par laquelle une construction* ou l'un de ses éléments est amélioré, restauré ou remis au goût du jour par l'utilisation de matériaux neufs, en remplacement des parties endommagées ou obsolètes.

Restructuration

La restructuration d'une construction* est une action de réhabilitation* accompagnée d'un remaniement de la structure organisationnelle de la construction* en vue d'atteindre une nouvelle configuration.

Terrain d'assiette

Le terrain d'assiette est composé de la ou des parcelles supportant le projet objet de la demande d'autorisation, et pouvant appartenir à un ou plusieurs propriétaires.

ANNEXE 2 : LISTE DES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

N°1 - *Eglise de Valoux*



Valoux

Parcelle A0507

Eglise à conserver et mettre en valeur

N°2 - *Chapelle*



Châtelet

Parcelle A0667

Chapelle à conserver et mettre en valeur

N°3 - *Pavillon des Dames*



Les Barges

Parcelle A1354

Pavillon à conserver et mettre en valeur

N°4 - Musée des tuilleries



RD82 Route d'Annonay

Parcelle A0278

Ancien four à tuile converti en micromusée. Bâtiment à conserver et mettre en valeur

N°5- Vierge en façade



Rue de l'école

Parcelle A0456

Élément de modénature à conserver et mettre en valeur

N°6 - *Croix de la Revicole Barbois*



La Revicole

Parcelle A0010

Croix sur mur à conserver et mettre en

N°7 - *Ancienne maison*



Le Châtelet

Parcelles A0725 et A0726

Ruine d'une ancienne maison à conserver et mettre en valeur

N°8 -



RD82 route d'Annonay

Parcelle A0555

Puits à conserver et mettre en valeur

N°9 -



Les Barges

Parcelle A0218

Puits à conserver et mettre en valeur

N°10 - *Ancienne fontaine*



Hameau des Barges

Parcelle A0320

Ancienne fontaine à conserver et mettre en valeur

N°11 - *Ancienne fontaine et lavoir de la Maisonnette*



Ancienne voie ferrée

Parcelle A0145

Ancienne fontaine et lavoir à conserver et mettre en valeur

N°12 - Réservoir d'eau des Barges



Les Barges

Parcelle A1415

Réservoir à conserver et mettre en valeur

N°13 - *Ancienne loge de vigne*



Route de la Cote des Barges

Parcelle A0017

Bâtiment à conserver et mettre en valeur

N°14 - *Ancienne loge de vigne*



Route de la Cote des Barges

Parcelle A0129

Bâtiment à conserver et mettre en valeur

N°15 - *Ancienne loge de vigne*



Route de la Cote des Barges

Parcelle A0071

Bâtiment à conserver et mettre en valeur

N°16 - *Ancienne loge de vigne*



Sous la route de Chardenot

Parcelle A1040

Bâtiment à conserver et mettre en valeur

N°17 - *Ancienne loge de vigne*



Champ de la Dame

Parcelle A1141

Bâtiment à conserver et mettre en valeur

N°18 - *Ancienne loge de vigne*



Route de la Cote des Barges

Parcelle A1137

Bâtiment à conserver et mettre en

N°19 - *Ancienne loge de vigne*



Coline du Châtelet

Parcelle A0723

Bâtiment à conserver et mettre en valeur

N°20 - *Ancienne loge de vigne*



Champ de la Dame

Parcelle A1110

Ancienne loge de vigne à conserver et mettre en valeur

N°21 - *Ancienne loge de vigne*



Chemin des Sept

Parcelle A0413

Bâtiment à conserver et mettre en valeur

N°22 - *Ancienne galerie des Combettes*



Ancienne voie ferrée

Parcelle A0145

Ancienne galerie à conserver et mettre en valeur

N°23 - *Ancienne galerie*



Ancienne voie ferrée

Parcelle A0145

Ancienne galerie à conserver et mettre en valeur

N°24 - *Ancien passage d'eau*



Ancienne voie ferrée

Parcelle A0096

Ancien passage d'eau à conserver et mettre en valeur

N°25 - *Ancien passage d'eau*



Ancienne voie ferrée

Parcelle A0096

Ancien passage d'eau à conserver et mettre en valeur

N°26 - *Galerie*



Chemin des Sept

Parcelle A0413

Galerie à conserver et mettre en valeur

N°27 - *Ancienne galerie*



Bord du Torrenson

Parcelle A0851

Ancienne galerie à conserver et mettre en valeur

ANNEXE 3 : LISTE DES ÉLÉMENTS À PROTÉGER SUR LE SECTEUR DU CHÂTELET AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Description de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de la colline du Châtelet (ZNIEFF de type I)

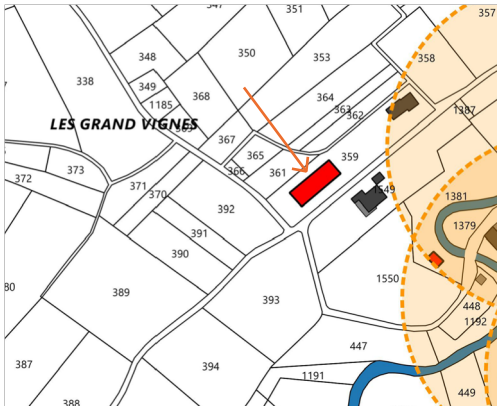
Située sur la rive droite du Rhône, la colline du Châtelet domine de ses 360 m d'altitude de haut la vallée du Rhône. Les faces sud et est de cette colline sont abruptes et rocheuses. La colline du Châtelet appartient géologiquement au Massif central et plus particulièrement aux monts du Vivarais. Une influence méditerranéenne marquée s'observe dans la végétation qui recouvre ce rocher cristallin : elle se manifeste dans la lande à Ciste à feuilles de sauge. S'y côtoient Buis, Callune, genêts, Genévrier oxycèdre (ou Cade) et Chêne pubescent. Autre milieu naturel de grand intérêt, les pelouses rocailleuses abritent la Gagée de Bohême. De floraison précoce, cette liliacée offre aux regards avertis ses fleurs en étoile de couleur jaune. Elle supporte peu la concurrence. Sur les affleurements rocheux des plantes crassulacées comme la Joubarbe des toits ou l'Orpin blanc croissent au milieu des mousses et lichens, tout comme d'ailleurs le Plantain holosté. Chauffés par le soleil, les rochers constituent un solarium apprécié par les reptiles, et en particulier le Lézard vert. Sur les coteaux accidentés, bien exposés, la Fauvette passerinette et la Fauvette mélanocéphale peuvent être observées. Discret, le Grand-duc d'Europe se tient caché pendant la journée dans un trou de rocher et ne sort qu'au crépuscule pour y chasser.

Les milieux d'intérêt à préserver

Les milieux d'intérêt patrimonial à préserver au titre du L151-23 sont :

- Les boisements ;
- Les landes, faciès d'embroussaillement, et la végétation herbacée xérophile ;- Les sols nus et roches nues

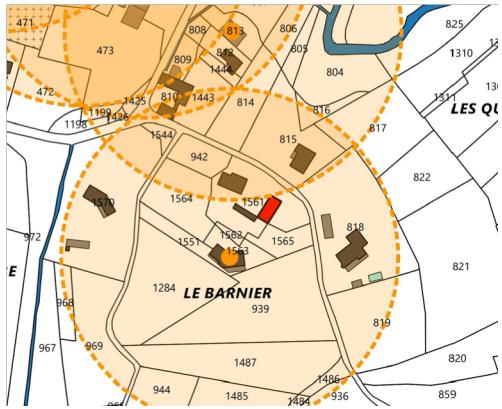
ANNEXE 4 : LISTE DES BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME



Les Grand Vignes

Parcelle A0359





Le Barnier

Parcelle A1561

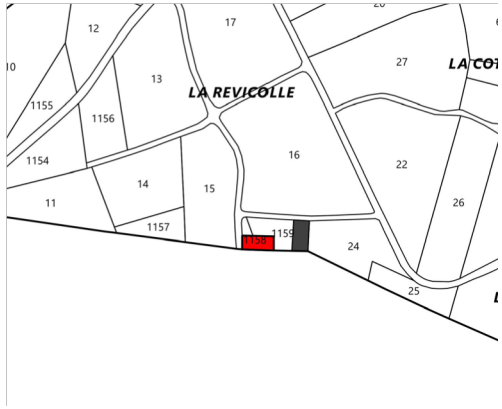




Le bord du Torrenson

Parcelle A1381





La Revicole

Parcelle A1158

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Saint-Etienne-de-Valoux

71 rue Bugeaud – 69006 LYON
T : 06 82 75 25 58
contact@reflexite-urba.fr
Activité d'Oxalis SCOP
SIRET : 410 829 477 00216

13 rue de Belfort – 69004
LYON T : 04 72 00 27 24

111, rue du 1er Mars 1943 –
69100 Villeurbanne T : 04 78
03 18 18 F : 04 78 03 71 51
agence@mosaique-
environnementcom
SIRET : 418 353 439 00023

51, rue Tête d'Or 69006 LYON

04 37 24 29 99 – F : 04 37 24 29 98
SIRET : 791 342 991 00019

Règlement

contact@urbi-et-orbifr SIRET :
491 698 221 00018

asevino@asea-avocatscom T :