PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PLUi-H

Communauté de Communes DRAGA

Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

REGLEMENT ECRIT

VERSION 2 POUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 PRESCRITE LE 17/09/2026

L'EVOLUTION PORTE SUR LA MODIFICATION EN PAGE 66 DE LA PRESCRIPTION SURFACIQUE « SECTEUR D'AMELIORATION DE LA SALUBRITE PUBLIQUE » SUR LA COMMUNE DE SAINT JUST D'ARDECECHE

SOMMAIRE

Titre 1 – Dispositions introductives 4
Article 1 – Champ d'application territorial du plan 5
Article 2 – Division du territoire en zones 5
Zones Urbaines (U) 5
Les zones A Urbaniser (AU) 6
Les zones Agricoles (A) 7
Les zones Naturelles (N) 7
Article 3 – Organisation du règlement 8
Article 4 – Les prescriptions graphiques 8
Article 5 – Portée respective du présent règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols 9
Règlement national d'urbanisme 9
Aménagement de l'espace rural 11
Protection de la ressource en eau potable 13
Protection du patrimoine bâti et architectural 13
Risque de Feux de Forêt 16
Gestion des risques inondations 17
Isolations acoustiques le long des voies bruyantes 18
Inconstructibilité le long des routes à grande circulation 19
Risque nucléaire 19
Risque de rupture de barrage 20
Ouvrages électriques à haute et très haute tension 20
Article 6 – Lexique 22

Titre 2 – Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) 41
Article 1 – Dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions 42
Règles d'urbanisme communes et modalités d'application 42
Règles générales relatives à la gestion des déchets 42
Règles dérogatoires 42
Règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol 44
Règles spécifiques aux usages et affectations des sols, constructions et activités 44
Règles spécifiques aux lotissements : application des règles des lotissements 44
Article 2 – Dispositions relatives à la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances 46
Risque inondation 46
Mouvements de terrain et chute de blocs 48
Article 3 – Dispositions relatives à la mixité sociale et fonctionnelle 51
Mise en œuvre de périmètres de mixité sociale 51
Protection des linéaires commerciaux 51
Article 4 – Dispositions relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions 52
Méthode de calcul des règles relatives à la hauteur des constructions 52
Règles relatives à l'adaptation des constructions dans la pente 54
Règles relatives à l'implantation des constructions 55

Article 5 – Dispositions relatives à la performance environnementale 55
Promotion de la transition énergétique 55
Facilitation de l'usage des véhicules électriques ou hybrides par la diffusion des places de stationnement aptes au rechargement électrique 56
Récupération des eaux de pluie 56
Article 6 – Dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 57
Patrimoine végétal, naturel et paysager identifié aux documents graphiques 57
Patrimoine architectural, historique et bâti identifié aux documents graphiques 60
Article 7 – Dispositions relatives aux équipements et réseaux 63
Desserte par les voies publiques et privées 63
Desserte par les réseaux 64

Titre 3 – Dispositions relatives aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) à vocation urbaine mixte et d'habitat 68
Préambule : U-AU Hab. Mix. 69
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 70
Art. U-AU Hab. Mix. 1 : Constructions nouvelles et affectations des sols 70
Art. U-AU Hab. Mix. 2 : Mixité fonctionnelle et sociale 72
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 73
Art. U-AU Hab. Mix. 3 : Volumétrie et implantation des constructions 73
Art. U-AU Hab. Mix. 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 76
Art. U-AU Hab. Mix. 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 81
Art. U-AU Hab. Mix. 6 : Stationnement 83
Section 3 : Equipements et réseaux 87

Titre 4 – Dispositions relatives aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) à vocation d'activités et d'équipements 88
Préambule : U-AU Act. Eq. 89
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 90
Art. U-AU Act. Eq. 1 : Constructions nouvelles et affectations des sols 90
Art. U-AU Act. Eq. 2 : Mixité fonctionnelle et sociale 92
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 93
Art. U-AU Act. Eq. 3 : Volumétrie et implantation des constructions 93
Art. U-AU Act. Eq. 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 96
Art. U-AU Act. Eq. 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 98
Art. U-AU Act. Eq. 6 : Stationnement 101
Règles relatives à l'implantation des constructions ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Section 3 : Equipements et réseaux 105

Titre 5 – Dispositions relatives aux zones à urbaniser (2AU) 106
Préambule : 2AU 107
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 108
Art. 2AU 1 : Constructions nouvelles et affectations des sols 108
Art. 2AU 2 : Mixité fonctionnelle et sociale 108

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 109
Art. 2AU 3 : Volumétrie et implantation des constructions 109
Art. 2AU 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 109
Art. 2AU 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 110
Art. 2AU 6 : Stationnement 110
Section 3 : Equipements et réseaux 110

Titre 6 – Dispositions relatives aux zones agricoles (A) 111
Préambule 112
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 113
Art. A. 1 : Constructions nouvelles et affectations des sols 113
Art. A. 2 : Mixité fonctionnelle et sociale 116
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 117
Art. A. 3 : Volumétrie et implantation des constructions 117
Art. A. 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 120
Art. A. 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 123
Art. A. 6 : Stationnement 123
Section 3 : Equipements et réseaux 124

Titre 7 – Dispositions relatives aux zones naturelles (N) 125
Préambule 126
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 128
Art. N. 1 : Constructions nouvelles et affectations des sols 128
Art. N. 2 : Mixité fonctionnelle et sociale 132
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 133
Art. N. 3 : Volumétrie et implantation des constructions 133
Art. N. 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 136
Art. N. 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 138
Art. N. 6 : Stationnement 139
Section 3 : Equipements et réseaux 140

Titre 8 – Annexes 141
Annexe I – Nuancier de matériaux 142
Annexe II – Palette végétale 143
Arbres à grand développement préconisés pour les espaces libres et autres espaces à végétaliser 143
Arbres à petit développement conseillés pour le couvert végétal (hors berges et zones humides) 144
Arbustes recommandés pour la composition des clôtures végétales 145
Essences à proscrire pour la composition des clôtures végétales 147
Espèces exotiques envahissantes à proscrire 148

TITRE 1 – DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Communauté de Communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche regroupant les communes suivantes : Bidon, Bourg-Saint-Andéol, Gras, Larnas, Saint-Just-d'Ardèche, Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Martin-d'Ardèche, Saint-Montan et Viviers.

Une partie du territoire de la commune de Viviers fait exception et n'est pas couverte par ce règlement mais par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la Communauté de Communes couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

ZONES URBAINES (U)

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

- **Ua :** zones urbaines de centre-bourg relatives aux secteurs de tissu ancien et historique centraux. Elles sont caractérisées par une densité importante de constructions et le bâti y est souvent situé à l'alignement des voies et sur deux limites séparatives latérales. Le règlement vise à conserver les caractéristiques urbaines de ce tissu dans les projets de renouvellement urbain. La zone Ua a une fonction principale d'habitat. Elle accueille également des activités commerciales et de services, non nuisantes ;
- **Uap :** zone urbaine unique relative au centre de Bourg-Saint-Andéol, ayant les mêmes fonctions qu'en zone Ua, où des règles renforcées en matière de préservation patrimoniale s'appliquent ;
- **Uap1 :** zone urbaine patrimoniale unique relative au centre-village historique de Saint-Montan, dans laquelle s'appliquent des règles de préservation du patrimoine spécifiques à la commune ;
- **Ubd :** zones urbaines à dominante d'habitat pavillonnaire dense entourant les centres historiques, elles sont constituées par un tissu urbain au sein duquel l'objectif est de permettre une densification raisonnée et une mixité des fonctions urbaines ;
- **Ubp :** zones urbaines pavillonnaires peu denses, faisant la transition avec l'espace agricole et naturel ;
- **Uc :** zones urbaines à dominante d'habitat collectif ;
- **Ueq :** zones urbaines spécialisées destinées à l'accueil d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif ;

- **Uh :** zones urbaines de hameau dans lesquelles une densification raisonnée est permise ;
- **Ui :** zones urbaines spécialisées destinées à l'accueil d'activités économiques ;
- **Ui1 :** zone urbaine unique d'activités industrielles spécifiques à la production de ciments et dérivés, située au Nord de la commune de Viviers ;
- **Ut :** zones urbaines spécialisées destinées à l'accueil d'activités touristiques.

LES ZONES A URBANISER (AU)

Article R151-20 du Code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Sauf indications contraires portées dans les OAP, l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les prescriptions définies dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les zones à urbaniser se déclinent de la manière suivante :

- **1AUa :** zone à urbaniser destinée à accompagner le renouvellement urbain d'un ancien site industriel ;
- **1AUb :** zone à urbaniser à dominante résidentielle ;
- **1AUi :** zone à urbaniser à destination d'activités économiques ;
- **1AUt :** zone à urbaniser destinée au développement d'hébergements touristiques ;
- **2AU :** zone à urbaniser destinée au développement résidentiel et subordonnée à une procédure de modification ou de révision du PLUi-H pour être ouverte à l'urbanisation, dans les 6 ans suivant l'approbation du PLUi-H ;

- **2AUi :** zone à urbaniser destinée au développement économique et subordonnée à une procédure de modification ou de révision du PLUi-H pour être ouverte à l'urbanisation, dans les 6 ans suivant l'approbation du PLUi-H.

Les zones Agricoles (A)

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole **(A)** intègre un secteur à protéger **(Ap)** présentant des enjeux environnementaux et paysagers et dans lequel la constructibilité est très limitée.

Les zones Naturelles (N)

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone naturelle **(N)** intègre plusieurs sous-secteurs :

- **Nc :** zone naturelle de carrière correspondant aux périmètres d'autorisation d'exploitation des carrières de Viviers ;
- **Nl :** zone naturelle permettant le développement d'activités de loisirs sous forme d'installations légères ou correspondant à des sites d'hébergements touristiques existants ;
- **Np :** zone naturelle protégée comprenant les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques (espaces boisés, cours d'eau et leurs abords…) hors zone bâtie. La zone Np est divisée en 2 secteurs :
    - Np1 où sont exercées des activités de pastoralisme
    - Np2 où ne sont pas exercées des activités de pastoralisme ;
- **Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** au sein desquels certaines constructions peuvent être autorisées sous conditions, et dénommés selon leur orientation :
    - **Ns :** pour la consolidation des activités sportives du « ball trap » de Bourg-Saint-Andéol ;
    - **Nt :** pour l'accueil d'hébergements et d'activités touristiques. Chacun des STECAL « Nt » est identifié par un numéro unique aux documents graphiques.

ARTICLE 3 – ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement écrit se décompose en six sections :

- Titre 1 : Dispositions introductives ;
- Titre 2 : Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) ;
- Titre 3 : Dispositions relatives aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) à vocation urbaine mixte et d'habitat ;
- Titre 4 : Dispositions relatives aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) à vocation d'activités et d'équipements ;
- Titre 5 : : Dispositions relatives aux zones à urbaniser (2AU) subordonnées à une procédure de modification ou de révision du PLUi-H pour être ouvertes à l'urbanisation ;
- Titre 6 : Dispositions relatives aux zones agricoles (A) ;
- Titre 7 : Dispositions relatives aux zones naturelles (N) ;
- Titre 8 : Annexes du règlement.

Les règles qui s'imposent sur le territoire intercommunal sont structurées en 8 articles :

SECTION 1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	Article 1	Constructions nouvelles et affectations des sols
		Article 2	Mixité fonctionnelle et sociale
SECTION 2	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	Article 3	Volumétrie et implantation des constructions
		Article 4	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
		Article 5	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
		Article 6	Stationnement
SECTION 3	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	Article 7	Desserte par les voies publiques et privées
		Article 8	Desserte par les réseaux

ARTICLE 4 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les documents graphiques du règlement contiennent différentes inscriptions repérées au titre de différents articles du code de l'urbanisme. Celles-ci concernent :

- Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

- Des secteurs d'amélioration de la salubrité publique et de protection contre les risques :
  - Cavités souterraines et secteurs de risque associés ;
  - Secteurs de risque lié à des aléas miniers ;
  - Secteurs soumis à l'aléa inondation de l'Ardèche et du Souchas ;
  - Secteurs nécessitant le renforcement des capacités de la station d'épuration des eaux usées ;
- Des secteurs de mixité sociale ;
- Des linéaires commerciaux à préserver ;
- Des bâtiments situés en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Des règles relatives à l'implantation des constructions :
  - Marge de recul des constructions ;
- Des sites ou secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural :
  - Ensembles bâtis à caractère historique ;
  - Murets à préserver ;
  - Bâtis remarquables ;
  - Arbres remarquables ;
- Des sites ou secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique :
  - Mares ;
  - Cours d'eau permanents ;
  - Alignement d'arbres et de haies ;
  - Boisements à préserver ;
  - Jardins remarquables et parcs privés à préserver ;
  - Prairies humides temporaires ;
  - Ripisylves ;
  - Zones humides ;
- Des emplacements réservés.

Les prescriptions afférentes aux différentes inscriptions graphiques sont définies aux articles 2, 3 et 6 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (U, AU, A et N).

En cas de règles contradictoires entre le règlement graphique et le règlement écrit, le règlement graphique prévaut (exemples : polygones d'implantation, reculs spécifiques, hauteurs spécifiques…).

ARTICLE 5 – PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Sont et demeurent notamment applicables au territoire intercommunal :

1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du PLUi-H ;

2. Les articles du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article R111-2 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 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 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 R111-24-1 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsqu'il contrevient à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid prévue à l'article L. 712-3 du code de l'énergie.

Conformément à l'article 4 du décret n° 2022-666 du 26 avril 2022, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022.

Article R111-25 du Code de l'Urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R111-26 du Code de l'Urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

Article L421-3 du Code de l'Urbanisme :

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Article R421-12 du Code de l'Urbanisme :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

> *a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;*
>
> *b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
>
> *c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
>
> *d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.*

AMENAGEMENT DE L'ESPACE RURAL

1. Respect des périmètres de réciprocité sanitaires

Article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises

aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

2. APPB (Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope)

Le territoire de la CC DRAGA est concerné par deux arrêtés de protection de biotope pour :

- Le Massif de la Dent de Rez sur la commune de Gras ;
- Le Lône de la Roussette sur la commune de Viviers.

3. Natura 2000

Le territoire de la communauté de communes est concerné par trois sites Natura 2000 :

La zone de protection spéciale de Basse Ardèche (FR8210114) sur les communes de Bidon, Gras, Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Martin-d'Ardèche ;
Le secteur d'intérêt communautaire de Basse Ardèche Urgonienne (FR8201654) sur les communes de Bidon, Bourg-Saint-Andéol, Gras, Larnas, Saint-Just-d'Ardèche, Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Martin-d'Ardèche, Saint-Montan ;
Le secteur d'intérêt communautaire des Milieux alluviaux du Rhône aval (FR8201677) sur les communes de Bourg-Saint-Andéol, Saint-Just-d'Ardèche, Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Montan, Viviers.

4. Réserve naturelle nationale

Le territoire est concerné dans sa partie Sud-Ouest par la Réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche sur les communes de Bidon, Saint-Marcel-d'Ardèche et Saint-Martin-d'Ardèche.

5. Espaces naturels protégés

Le territoire comporte deux sites naturels classés :

- Les Grottes de Saint-Marcel-d'Ardèche, sur la commune de Bidon ;
- Les Fontaines de Tourne, dites « Le Grand Goul », et le « Petit Goul » avec les rochers qui les encadrent, sur la commune de Bourg-Saint-Andéol.

Le territoire comporte également des sites naturels inscrits :

- Les Gorges de l'Ardèche sur les communes de Bidon, Saint-Marcel-d'Ardèche et Saint-Martin-d'Ardèche ;

- L'Hôtel de Roqueplane, évêché et parc à Viviers ;
- La ville haute et la cathédrale à Viviers ;
- La vieille ville et les rives du Rhône à Viviers ;
- La village de Saint-Montan ;
- La chapelle Saint-André de Mitroys à Saint-Montan

PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Le territoire de la communauté de communes DRAGA comporte plusieurs puits de captage concernés par des Déclarations d'Utilité Publique mettant en place des prescriptions au sein de périmètres définis autour de ces puits. Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique :

- Du captage du forage « Bellieure », sur la commune de Viviers, du 21 juillet 2008 ;
- Du captage de « Gogne », sur la commune de Gras, du 26 octobre 1998 ;
- Du captage « Forage de l'Ilette2 », sur la commune de Saint-Marcel-d'Ardèche et qui impacte également la commune de Saint-Just-d'Ardèche, du 3 décembre 2019 ;
- Du captage « Forages de Gérige », sur la commune de Bourg-Saint-Andéol et qui impacte également les communes de Bidon, Gras, Larnas et Saint-Montan, du 15 avril 2022 ;
- Du captage des « Puits du Fraou », sur la commune de Bourg-Saint-Andéol, du 15 avril 2022 ;
- Du captage du « forage de la Piboulette », sur la commune de Saint Julien de Peyrolas, du 20 décembre 1999 ;
- Du captage du puits Saint Nicolas à Viviers, sur la commune de Viviers, le 17 décembre 2012 ;
- Du captage du « Puits des Marronniers », sur la commune de Bourg-Saint-Andéol, le 9 août 2012 ;
- Du captage du « Puits de l'Ardèche », qui impacte la commune de Saint-Martin-d'Ardèche.

Le territoire intercommunal est aussi couvert par un schéma de distribution de l'eau potable disponible dans les annexes sanitaires.

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

1. Patrimoine archéologique

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R523-4).
Toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle d'Auvergne-Rhône-Alpes (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du patrimoine (livre V, titre III).

De surcroit, toutes les communes sont concernées par des arrêtés préfectoraux définissant des zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.

En vertu de l'article L. 522.5 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement affectant le sous-sol dans ces zones sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. La carte des zones concernées est fournie en annexe au règlement.

Les Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) du territoire sont :

Commune	Zone de Présomption de Prescription Archéologique		
	Identifiant	Seuil de la saisine	Nature de l'occupation humaine
Bidon	221427	Zone unique Plaine d'Aurelle	Nécropole dolménique
Bourg-Saint-Andéol	221430	Zone 3 Notre-Dame de Coussignac	Bâtiment gallo-romain, chapelle médiévale
	221433	Zone 6 Ville	Agglomération antique et médiévale
	221429	Zone 2 Le Bois Sorbier	Oppidum protohistorique
	221431	Zone 4 Villa du Liby	Villa gallo-romaine
	221428	Zone 1 Chapelle de Chalon	Chapelle et hameau du Moyen Age
	221432	Zone 5 Vallon de Tourne	Bas-relief de Mithra évoquant la possibilité d'un édifice de culte antique lié aux sources
Saint-Just-d'Ardèche	221439	Zone 3 Moulinas	Temple antique, chapelle médiévale
	221437	Zone 1 Aux Plantades	Village protohistorique et gallo-romain
	221438	Zone 2 Au Roc	Atelier de potier antique
	221440	Zone 4 Au Bourg	Villa gallo-romaine
Saint-Marcel-d'Ardèche	221441	Zone 1 Saint-Etienne-de-Dion	Oppidum de l'Age du Fer
	221442	Zone 2 De la Chapelle Saint-Julien à Couron	Villae antiques, chapelle médiévale
	221443	Zone 3 Nigoulin	Atelier de potier antique
	221444	Zone 4 Saint-Jean-de-Tritignan	Commanderie templière, cimetière, atelier de potier du Moyen age
	221445	Zone 5 Le Bourg	Bourg médiéval
Viviers	221457	Zone unique	Occupation au Paléolithique et au Néolithique. Agglomération secondaire antique, évêché dès le Haut Moyen Age
Saint-Montan	225128	Zone 1 : Château et bourg castral	

2. Les Monuments Historiques classés

Les monuments historiques classés du territoire sont :

Commune	Monument historique classé
Bidon	Dolmen de Champvermeil
	Grotte Ornée, dite du Lion
	Grotte de Saint-Marcel-d'Ardèche
Bourg-Saint-Andéol	Chapelle Saint-Polycarpe
	Eglise paroissiale Saint Andéol

	Bassin de Neptune dans la propriété du « Grand jardin » au bord du Rhône
	Bas-relief mithriatique
	Groupe de dolmens des Joyaudes
	L'ancien Palais des Evêques, rue du Collège
	Hôtel Doyse
	Chapelle de l'Hospice
Larnas	Eglise Saint-Pierre
Saint-Marcel-d'Ardèche	Chapelle Saint Sulpice
Saint-Martin-d'Ardèche	Grotte des Deux Ouvertures, lieu-dit Escrouzilles
Saint-Montan	Chapelle Saint-Montan
Viviers	Cathédrale Saint-Vincent
	Chapelle Saint-Ostian
	Chapelle Notre-Dame-du-Rhône
	Eglise paléochrétienne
	Hôtel de Roqueplane – actuel évêché
	Immeuble Lacombe (classement partiel)
	Pont romain au lieu-dit Le Pont sur l'Escoutay
	Maison des Chevaliers
	Evêché (ancien) Hôtel de ville

Les projets sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

3. Les Monuments Historiques inscrits

L'inscription concerne des monuments méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, ou constitue une mesure conservatoire avant un classement. Les monuments historiques inscrits du territoire sont :

Commune	Monuments historiques inscrits
Bourg-Saint-Andéol	Presbytère (inscription partielle)
	Hôtel Nicolaï dans la rue du Collège
	L'Hôtel Balzagette du Charnève situé dans la Grande Rue (inscription partielle)
	L'Hôtel de Digoine (inscription partielle)
	Une fontaine située rue des Grandes Fontaines
	Un immeuble situé 9, place Julien Rigaud (inscription partielle)
	Une maison située place du Marché (inscription partielle)
	Hôtel Bonot de Villevrain (inscription partielle)
	Hôtel de Gabriac (inscription partielle)
	Hôtel Doyse
	Hôtel Pontal de Mégret (inscription partielle)
	Lavoir public du quartier de Tourne
Gras	Chapelle du cimetière
	Eglise Notre-Dame de l'Assomption
Saint-Martin-d'Ardèche	Grotte du Figuier
	Grotte sombre
	Grotte Huchard
	Maison Max Ernst
	Château du Bosquet
Viviers	Eglise Notre-Dame-du-Rhône

	Usine à Chaux et cité ouvrière (inscription partielle)
	Maison et chapellenie de Camus ou de Mirabel,
	Hôtel de Tourville (inscription partielle)
	Hôtel de Fontanes
	Maison Monpar
	Couvent Saint-Roch

NB : les sites inscrits, au titre de leur intérêt patrimonial naturel, sont recensés ci-avant (*Cf. Aménagement de l'espace rural*).

4. Les Sites Patrimoniaux Remarquables

Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. » Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent être classés au même titre.

Les enjeux de protection du patrimoine urbaine et paysager y sont retranscrits dans un plan de gestion du territoire qui peut prendre deux formes :

- soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (document d'urbanisme)
- soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (servitude d'utilité publique).

Le territoire de la communauté de communes est concerné par deux Sites Patrimoniaux Remarquables :

- l'un à Larnas, couvert par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine dont les dispositions s'ajoutent à celles du PLUi ;
- l'autre à Viviers, couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui vaut document d'urbanisme et n'est pas concerné par les dispositions du PLUi.

RISQUE DE FEUX DE FORET

Sur les dix dernières années, l'Ardèche connaît une moyenne d'environ 200 départs de feux par an et les surfaces incendiées s'élèvent environ à 300 hectares par an. Si l'amélioration des moyens de prévention et de lutte permettent de circonscrire un certain nombre de ces départs de feux à des surfaces restreintes, quelques feux exceptionnels ont toutefois nécessité l'évacuation de campings ou de hameaux et ont atteint des habitations.

La conjugaison de l'extension rapide de la superficie forestière, de l'augmentation du volume de bois en forêt et des effets, déjà visibles, du changement climatique, place l'Ardèche dans une situation d'augmentation notable du risque incendie de forêt, déjà observable et dont l'intensification dans les prochaines années est certaine.

Le contexte de l'évolution climatique impose une prise en compte résolue de ce risque aujourd'hui dans les décisions des autorités pour garantir, demain, la sécurité des biens, des personnes et des espaces naturels.

La CC DRAGA est concernée par :

- Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie (PDPFCI) entré en vigueur le 24/09/15 et couvrant la période 2015 – 2025 ;

- Le Règlement Départemental de Défense Extérieur contre l'Incendie approuvé par arrêté préfectoral le 21/02/2017 ;
- L'arrêté préfectoral n°2013-073-0002 en date du 14/03/2013 et son modificatif du 28/07/2017 portant réglementation pour l'emploi du feu et du débroussaillement obligatoire dans le cadre de la prévention.

L'instruction des autorisations d'urbanisme relève par construction d'une analyse règlementaire, au sein de laquelle l'analyse technique prend place, au cas par cas. Une doctrine à l'échelle du département de l'Ardèche, réalisée conjointement par les services de l'Etat et le SDIS, a pour finalité de dégager des critères techniques issus de l'expérience et de l'expertise de ces services et d'objectiver les situations à risque. Elle a pour objectif de permettre de guider et d'étayer l'instruction règlementaire des actes d'application du droit des sols ainsi que de garantir une homogénéité de traitement des dossiers sur l'ensemble du département. Quatre cas de figure sont ainsi identifiés :

1) Le tènement concerné est enclavé dans un massif forestier. Cela signifie que toutes les façades du terrain jouxtent la forêt : dans ce cas extrême, quels que soient les moyens de lutte contre l'incendie disponibles, le niveau de risque implique que toute nouvelle construction est impérativement à proscrire.

2) Le projet est situé à moins de 50 m de la lisière de la forêt. Une construction, sans mesure de précaution, serait exposée à un risque d'incendie élevé. Les mesures indispensables de réduction de ce risque sont le déboisement total d'une bande de sécurité de 50m entre la limite des installations et la lisière ainsi que la présence des moyens de défense extérieure contre l'incendie aux normes. Il est à rappeler que le déboisement total à effectuer au préalable pourra nécessiter l'obtention d'une autorisation de défrichement en application de l'article L341-3 du Code forestier.

3) Le projet est situé entre 50 et 200 m de la lisière forêt. Dans cet intervalle, la constructibilité est conditionnée par la présence d'une Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) aux normes et le respect des obligations légales de débroussaillement prévues par les articles L131-1 et suivants du Code forestier.

4) Au-delà de cette bande de 200 m de la lisière de la forêt, il pourra être considéré que le projet n'est pas assujetti au risque d'incendie de forêt.

Les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation effective des dispositifs communaux de lutte contre l'incendie (voies et hydrants) conformes aux normes en la matière.

Dans le cadre de la protection contre les incendies de forêt, tous les propriétaires ou ayants droits du département de l'Ardèche sont concernés par l'obligation réglementaire de débroussailler 50 mètres autour des habitations ainsi que la totalité des terrains classés en zone U par un document d'urbanisme.

Il en est de même pour le déboisement préalable à l'urbanisation et pour lequel la réglementation prévoit l'obtention d'une autorisation préfectorale de défrichement préalablement à toute opération d'urbanisation située dans un massif boisé de plus de 4 ha d'un seul tenant.

GESTION DES RISQUES INONDATIONS

7 communes de la CC DRAGA sont couvertes par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :

- Bidon (approuvé par arrêté préfectoral le 25/04/2001) ;
- Saint-Marcel-d'Ardèche (approuvé par arrêté préfectoral le 12/04/2018 et modifié le 10/09/2021) ;
- Saint-Martin-d'Ardèche (approuvé par arrêté préfectoral le 07/07/2020) ;
- Saint-Just-d'Ardèche (approuvé par arrêté préfectoral le 12/04/2018) ;
- Saint-Montan (approuvé par arrêté préfectoral le 28/01/2015) ;
- Bourg-Saint-Andéol (approuvé par arrêté préfectoral le 30/01/2015) ;
- Viviers (approuvé par arrêté préfectoral le 30/08/2010).

Ces PPRi valent servitudes d'utilité publique et sont annexés au PLUi-H.

Les communes de Bidon et de Bourg-Saint-Andéol sont concernées par un Porter à Connaissance de l'aléa inondation de l'Ardèche et du ruisseau du Souchas. Toute demande d'autorisation située dans ces secteurs fera l'objet d'une consultation de l'unité Prévention des Risques de la DDT.

Pour toute autorisation d'urbanisme, ce sont les règles du PLUi-H, augmentées le cas échéant par celles du PPRi, qui s'appliquent. En cas de contradiction, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 30 mai 1995, les arrêtés préfectoraux (n°2011357-0012 du 23/12/2011 relatif au classement sonore des routes départementales et n°2013072-0013 du 13/03/2013 relatif au classement sonore des voies SNCF) ont identifié différentes voies comme génératrices de nuisances sonores existantes sur la CC DRAGA. Il s'agit de la route départementale n°86 et de la voie ferrée.

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- De la loi n°92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;
- Du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et leurs équipements ;
- Du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres ;
- De l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Les arrêtés recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes sont annexés au présent PLUi-H. Ils concernent :

- la voie SNCF classée en catégorie 1 en traversée des communes de Bourg-Saint-Andéol, Saint-Just-d'Ardèche, Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Montan et Viviers ;
- certains tronçons de la RD 86 classés en catégories 3 ou 4 dans les communes de Bourg-Saint-Andéol, Saint-Just-d'Ardèche, Saint-Marcel-d'Ardèche et Viviers ;
- la RD 86K en catégories 2, 3 ou 4 selon les tronçons en traversée de Bourg-Saint-Andéol.

Autour de ces voies, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs seront exigées lors de toute demande de permis de construire. Les secteurs affectés par ces voies bruyantes sont les suivants :

- Pour les voies classées en catégorie 4 : 30 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- Pour les voies classées en catégorie 3 : 100 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- Pour les voies classées en catégorie 2 : 250 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- Pour les voies classées en catégorie 1 : 300 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

INCONSTRUCTIBILITE LE LONG DES ROUTES A GRANDE CIRCULATION

En application du décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, la RD86, sur l'intégralité du tronçon traversant le territoire intercommunal de la CC DRAGA, est classée à grande circulation.

En application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *Aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

[…]

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

RISQUE NUCLEAIRE

Plusieurs communes de la CC DRAGA sont incluses dans le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du site nucléaire de Tricastin.

Sont concernées par le PPI de la centrale EDF-CNPE du Tricastin les communes de : Bourg-Saint-Andéol, Saint-Just-d'Ardèche, Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Montan, Viviers.

RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

Les communes de Bourg-Saint-Andéol, Saint-Just-d'Ardèche, Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Montan et Viviers sont concernées par l'onde de submersion qui résulterait de la rupture des barrages de Vouglans, Grand Maison, Monteynard et le Sautet. Ces derniers sont soumis à des PPI.

OUVRAGES ELECTRIQUES A HAUTE ET TRES HAUTE TENSION

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE) relèvent de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». A ce titre, les ouvrages exploités par RTE correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (art. 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Le territoire comporte plusieurs ouvrages à haute et très haute tension (qui concernent Larnas, Saint-Marcel-d'Ardèche et Viviers) : ceux-ci font l'objet d'une servitude I4 jointe en annexe du PLUi-H. Cette dernière permet, au droit de chaque ouvrage, de maintenir une bande pour l'entretien. Cette bande est d'une largeur de :

- 30 m de l'axe des lignes de 63 kV ;
- 40 m de l'axe des lignes de 225 kV ou des lignes de 2 x 63kV ;
- 100 m de l'axe des lignes de 2 x 400 kV.

Pour les lignes électriques aériennes d'une tension supérieure ou égale à 130 kV, sont interdits la construction ou l'aménagement :

- De bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- D'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

Cette interdiction est effective dans un périmètre incluant les fonds situés à l'intérieur :

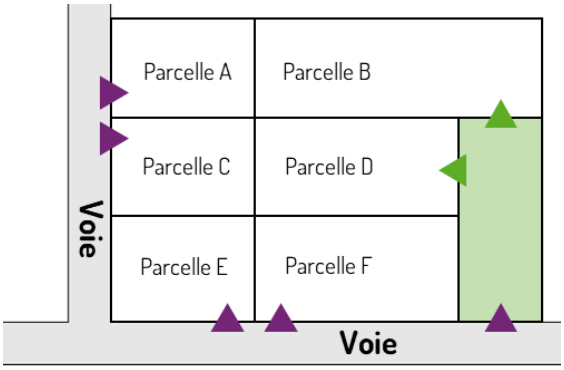
- De cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- D'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;

- De bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

ARTICLE 6 – LEXIQUE

Accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété, par laquelle les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie.



Acrotère :

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Affouillements et exhaussements de sol :

Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2000 tonnes (cf. définition « carrière »).

Ces réalisations peuvent également être concernées :

- Par une procédure relative à la loi sur l'eau N°92-3 du 3 janvier 1992 et du décret n°2007-397 du 22 mars 2007 (titre III – impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique (rubriques 3.1.1.0, 3.1.3.0, 3.2.2.0, 3.2.3.0, 3.2.5.0).
- Par les dispositions du règlement d'un Plan de Préventions des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI).

Alignement :

L'alignement correspond à la limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé :

- Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement « actuel » ;
- Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur les documents graphiques et est repris dans le tableau des emplacements réservés joint au règlement écrit.

Allée :

Une allée correspond à une voie interne à une unité foncière et peut être bordée d'arbres.

Annexe :

Toute construction liée et non attenante à la construction principale, située sur la même unité foncière, dont l'usage ne peut être que complémentaire à celui du bâtiment légalement autorisé dans la zone, est une annexe. Celle-ci doit être de dimensions réduites et inférieures à la construction principale.

Exemples d'annexes (liste non exhaustive) : ateliers, abris à bois, abris de jardin, piscines et pool-houses, locaux techniques, garages pour le stationnement des véhicules, etc.

La destination des annexes au titre du Code de l'urbanisme correspond à celle de la construction principale.

Exemple : le garage d'une maison est à destination d'habitation au titre du Code de l'urbanisme.

Arbre de haute tige :

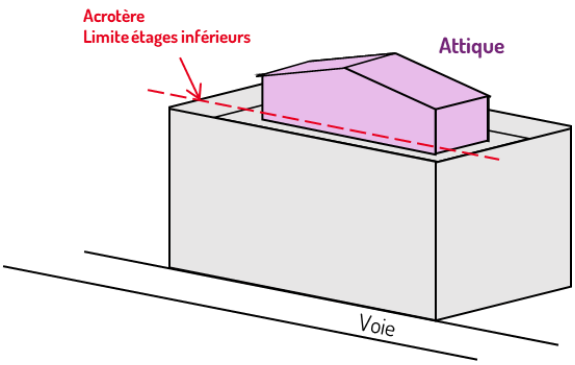
Arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80 mètre de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte.

Artificialisation des sols :

Transformation d'un sol à caractère naturel, agricole ou forestier par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle.

Attique :

L'attique correspond au dernier étage composant le haut d'une construction et disposant d'une superficie inférieure à celle de l'étage inférieur.



Bâtiment :

Construction close et couverte présentant des espaces intérieurs utilisables. Elle se distingue de l'annexe car elle est destinée à abriter en priorité des personnes (logements, bureaux, équipements…), des activités (économiques, agricoles, sociales, sportives, culturelles…).

Caravane :

Véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité, lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Carrière :

Est considérée comme carrière tout site tel que défini à l'article L111-1 du Code minier, ainsi que les affouillements de sol (à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel

ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1000 mètres carrés, ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2000 tonnes.

Chambres d'hôtes :

Chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. Les chambres d'hôtes relèvent de la sous-destination "Logement".

Changement de destination :

Acte permettant de changer l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Les différentes catégories de destinations et sous-destinations sont définies au Code de l'urbanisme.

Chaussée :

La chaussée est la partie d'une voie de circulation qui est aménagée pour la circulation des véhicules roulants. Les bandes cyclables sont intégrées à la définition de la chaussée.

Claires-voies :

Clôture ou garde-corps ajouré, fait de pièces disjointes.

Exemples de dispositifs à claires voies

Clôture :

Une clôture est un élément permettant d'enclore un espace, le plus souvent pour séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou des règles de sécurité.

NB : *Ne constitue pas une clôture au sens du Code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc.*

Construction :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne sur une unité foncière résultant de l'assemblage de matériaux par l'intervention humaine, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface. Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher. Sont des constructions les bâtiments et les annexes, les piscines, les bassins…

Construction existante :

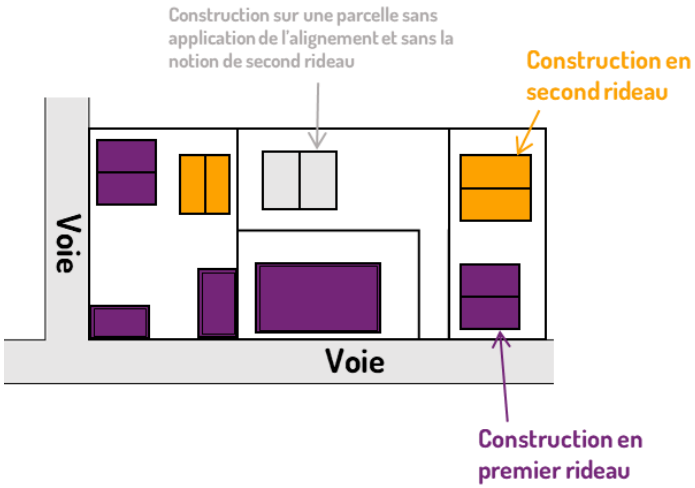
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction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

Construction principale :

La construction principale est l'édifice représentant le volume le plus important sur une propriété et abritant la fonction principale.

Construction en premier rideau :

Ce sont les constructions (hors annexes) implantées en première bande, directement visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.



Construction en second rideau :

Ce sont les constructions situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions de premier rideau (hors annexes) sur le même terrain. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

Contigu :

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contiguës.

Corniche :

Saillie couronnant une construction. La corniche constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade. Elle peut supporter un chéneau ou une gouttière et limite le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs extérieurs.

Démolition :

Action de démolir une construction existante. Un permis de démolir peut-être exigé dans certains secteurs protégés au titre du patrimoine architectural, urbain ou paysager, pour démolir totalement ou partiellement un bâtiment. Toutefois, ce permis n'est pas obligatoire sur l'ensemble du territoire (articles R427-27 et R421-29 du Code de l'urbanisme). Cette autorisation préalable peut être nécessaire si le projet de démolition :

- Concerne une construction :
  - Inscrite au titre des monuments historiques ;
  - Identifiée comme devant être protégée par le PLUi-H ou par délibération du Conseil municipal, après enquête publique ;
- Ou s'il se trouve :
  - Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques ;
  - Dans un site inscrit, classé ou en instance de classement ;
  - Dans un secteur de la commune où le permis de démolir a été instauré.

Desserte :

Infrastructure carrossable, incluant les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

Destination :

Destination qui occupe une surface supérieure à 50% de la surface de plancher totale du bâtiment ou de la construction concernée. Le Code de l'urbanisme détermine la liste des destinations et sous-destinations qui peuvent être réglementées :

Construction à destination d'exploitation agricole et forestière :

- **Exploitations agricoles** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
  Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles ».

- **Exploitations forestières** : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Construction à destination d'habitation :

- **Logements** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, comprenant notamment les maisons individuelles et les logements collectifs (immeubles), à l'exclusion des hébergements mentionnés ci-après :

  Habitat individuel : logement non superposé à un autre logement et dont l'entrée est indépendante. Il peut être isolé, semi-mitoyen ou mitoyen. Une construction de faible superficie comprenant deux logements (maximum) peut également être considérée comme de l'habitat individuel.

  Habitat intermédiaire : regroupement de plusieurs logements dans une même construction sans parties communes.

  Habitat collectif : regroupement de plusieurs logements avec parties communes.

  Sont également considérés comme faisant partie des logements :

  - Les chambres d'hôtes définies par l'article D324-13 du Code du tourisme ;
  - Les gîtes individuels ou ensemble de 3 gîtes maximum ;
  - Les meublés de tourisme 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, c'est-à-dire au moins trois des prestations

suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

- **Hébergements** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

  Résidences séniors : dès l'instant que des services communs sont proposés aux habitants de la résidence, la construction doit être rattachée à la catégorie « hébergement » et non à celle des logements.

Construction à destination de commerce et d'activités de services :

- **Artisanat et commerce de détail** : constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :

  - Alimentaire : Alimentation générale, boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie, boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie, cavistes, produits diététiques, primeurs, points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé par l'accès en automobile…
  - Non alimentaire : Equipements de la personne (chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter), équipements de la maison (brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier type literie et mobilier de bureau, quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage), automobiles-motos-cycles (concessions, agents, vente de véhicule, station essence...), loisirs (sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie…), divers (salon de coiffure, pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie…).

- **Restauration** : constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle (restaurant, bar café…).
- **Commerces de gros** : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **Activités de service avec accueil d'une clientèle** : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens.

  Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :

  - Reprographie, imprimerie, photocopie, serrurier ;
  - Banques, assurances, agences immobilières, agence de voyage, auto-école ;
  - Professions libérales : médecin, architecte, avocat, notaire, géomètre, expert-comptable, éditeur… ;
  - Laboratoire d'analyses, de radiologie ;

- Etablissements de service ou de location de matériel : laveries automatiques, stations de lavage, loueurs de voiture, vidéothèque, salle de jeux (bowling, laser-game, escape game…), etc.

- **Hôtels :** sont considérés comme hôtels les hôtels de tourisme et leurs annexes, tels que définis par l'arrêté ministériel de 1964, et de leurs bâtiments accessoires réalisés en extension et qui bénéficient de l'ensemble des services proposés par l'hôtel.
- **Autres hébergements touristiques** : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

  Les résidences hôtelières appartiennent à cette catégorie ainsi que les ensembles de plus de trois gîtes.
- **Cinémas :** constructions répondant à la définition d'établissements de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du Code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

- **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, comprenant 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. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public.
- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, comprenant notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (tels que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité), les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêt collectif 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.
- **Salles d'art et de spectacles** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **Equipements sportifs** : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, comprenant notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **Lieux de culte** : constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- **Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie préalablement : salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage.

Construction à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :

- **Industries** : constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités 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.

- **Entrepôts** : constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- **Bureaux** : constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- **Centres de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- **Cuisines dédiées à la vente en ligne** : constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Domaine public :

Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public.

Déblai :

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

Défrichement :

Opération volontaire ou accidentelle entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière.

Eaux pluviales / eaux de ruissellement :

Il n'existe pas de définitions officielles mais seulement des acceptions relativement consensuelles dans le milieu professionnel.

Les eaux dites pluviales sont, dans l'acceptation commune, la partie de l'écoulement qui est « gérée » par des dispositifs dédiés (infiltration, stockage, collecte, transport, traitement éventuel) ; elles interagissent en permanence avec les eaux souterraines et les autres réseaux.

Les eaux dites de ruissellement sont la partie de l'écoulement qui n'est pas « gérée » par ces dispositifs. Elles s'écoulent pour partie en surface et empruntent en particulier les rues. Elles transportent de nombreux macrodéchets et sont parfois d'une forte turbidité, jusqu'à constituer des laves torrentielles. Une part chemine dans le sous-sol (zone dite non saturée, tranchées et conduites…). Elles se stockent et se déstockent, en situation de fortes pluies, pas seulement dans le sol, mais aussi en surface (zones inondées) et dans le sous-sol (parkings, caves).

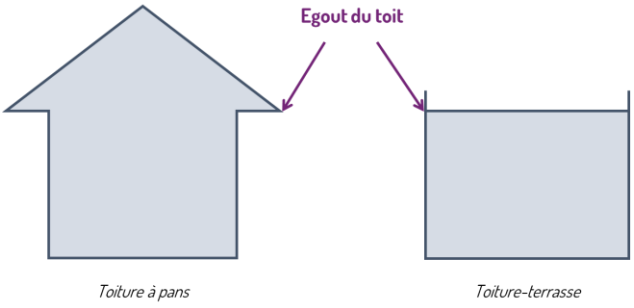
Les eaux pluviales (au sens des eaux « gérées ») et les eaux de ruissellement sont, avec ces définitions, les deux facettes d'une même et seule eau qui circule sous, sur et à travers la ville. Leur distinction, telle que décrite ci-dessus, reste difficile parce qu'elles s'alimentent réciproquement d'amont en aval.

Egout du toit :

Partie basse d'un pan de couverture vers lequel s'écoulent les eaux pluviales.

L'égout du toit correspond, dans la plupart des cas, à la partie haute d'une gouttière ou d'un chéneau.

L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.



En cas de toiture plate, l'égout du toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.

Emplacements réservés :

Les emplacements réservés (ER) sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLUi-H au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Ils sont repérés au sein du règlement graphique conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction pour un autre objet que celui de l'emplacement réservé est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLUi-H.

Emprise au sol :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol (murs compris), exception faite des éléments de modénatures ou architecturaux (balcons, pergolas, pare-soleil, marquises, débords de toitures, oriels, constructions en porte-à-faux…). Les piscines et les plages sont également comprises dans l'emprise bâtie.

Emprises publiques :

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, voies SNCF, délaissés de tout ordre…) ni d'équipements publics.

Etablissements recevant du public (ERP) :

Bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Par exemple, une école, un commerce, un parc d'attraction sont des ERP.

Espace libre :

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions, des aires de stationnement ou des rampes d'accès au parking.

Espace de pleine terre :

Un espace libre de pleine terre est un espace végétalisé ou de sol nu, sans présence de réseaux souterrains (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ni de stationnement en sous-sol, pouvant recevoir des plantations éventuelles.

Espace vert :

Les espaces verts désignent tout espace :

- Dont le revêtement est perméable ;
- Dans lesquels il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (téléphone, énergies : gaz, électricité, etc., internet, eau potable, eaux usées ou pluviales…) ;
- Faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale et pouvant faire recevoir des plantations.

Eléments non pris en compte dans le calcul des espaces verts : voies privées, épaisseur des murs de clôture, murs de soutènement, bandes de roulement des véhicules servant d'accès aux places de stationnement, places de stationnement, piscines, espaces végétalisés situés sur des volumes hors sol (garage, toiture-terrasse, jardinières, bacs à fleurs, etc.).

Excavation :

Opération consistant à creuser le vide et à enlever le sol afin de venir installer un système. Les travaux d'excavation sont, en général, nécessaires pour la construction de piscines, de fondations, de sous-sols et de tranchées aux raccordements.

Extension :

Une extension est une création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Cette définition a été élargie par la jurisprudence aux constructions attenantes au bâtiment principal. L'agrandissement de la construction existante présente des dimensions inférieures à celle-ci.

Une surélévation constitue une extension verticale d'un bâtiment.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinée suivant des pentes opposées.

Gîte :

Des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. Ces meublés de tourisme ne proposant pas de prestations hôtelières relèvent de la sous-destination « Logement », dans la limite de 3 gîtes par unité foncière. A partir de 4 gîtes sur une même unité foncière, cette activité relève de la sous-destination « Autres hébergements touristiques ».

Grillage :

Ouvrage d'enclôture ou de serrurerie réalisée en fils de fer entrecroisés tendu entre des piquets, utilisé pour des clôtures.

Habitation légère 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 R111-37 du Code de l'urbanisme).

Hauteur :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut du bâtiment.

En cas de construction présentant une toiture à pans, le point le plus haut sera le faîtage. En cas de construction présentant une toiture plate, le point le plus haut sera l'acrotère. Dans le cas de terrains se situant en pente, le point d'emprise de l'édifice situé au niveau le plus bas du sol naturel sera pris comme référence.

Impasse :

Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

Imperméabilisation :

Recouvrement d'un sol par un matériau imperméable (asphalte, béton, etc.) qui entraîne notamment une altération de la capacité d'infiltration de l'eau. Les constructions, les revêtements artificiels (voiries, parkings, etc.) et les aménagements souterrains conduisent à l'imperméabilisation de vastes surfaces, ce qui provoque une forte perturbation du cycle de l'eau à une échelle locale voire globale.

Infiltration :

L'infiltration est le processus par lequel l'eau pénètre plus ou moins profondément dans le sol. Elle participe à l'alimentation des écoulements souterrains et donc aussi à la recharge des nappes souterraines.

L'imperméabilisation des sols diminue fortement les possibilités d'infiltration, que ce soit en profondeur vers la nappe ou vers les couches superficielles.

Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou autorisation) :

Sont considérées comme installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), au titre du Code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières, au sens des articles 1er et 4 du Code minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Installations techniques :

Les équipements techniques sont des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction mais qui lui sont nécessaires (antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur, édicule d'ascenseur, panneaux solaires…).

Jardins familiaux :

Il s'agit de regroupements de jardins, gérés par une association ou un organisme public, mis à disposition de particuliers, afin qu'ils en jouissent pour leurs loisirs, à l'exclusion de tout usage commercial.

Liaison douce :

Une liaison douce est un cheminement dédié aux modes de transports « doux » comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche à pied, etc. Elle est séparée des voies pour véhicules motorisés dans le but d'assurer la sécurité des usagers.

Limites séparatives :

Les limites séparatives correspondent aux limites mitoyennes avec une autre propriété. En sont exclus les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- Les limites latérales aboutissant directement à une voie ou une emprise publique, sans inflexion ;
- Les limites latérales de fond de terrain n'ayant aucun contact avec une voie ou une emprise publique.

Linéaire sur voie :

Le linéaire sur voie s'applique voie par voie et ne se cumule pas pour les constructions à l'angle de deux voies.

Logement de fonction :

Logement dont la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Logements locatifs sociaux :

Les logements locatifs sociaux (LLS) sont définis à l'article L302-5 du Code de la construction et de l'habitat.

Lotissement :

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 L442-1 du Code de l'urbanisme).

Massif boisé :

Tout terrain d'au moins 5 arbres, peuplé par des espèces forestières susceptibles d'atteindre à l'âge adulte une hauteur de 5 m ou plus, où le taux de couvert des arbres est au moins de 10%.

Modénature :

Ensemble des différents ornements ou traitements ornementaux de façade qui en expriment la plastique (encadrement des baies, corniche, bandeau, fronton, etc.). Leurs proportions et dispositions participent d'un style architectural.

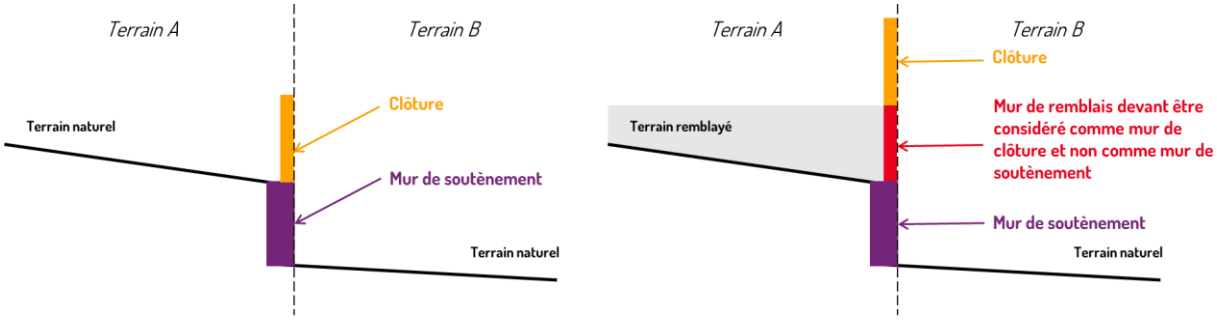
Mur bahut :

Un mur Bahut est un mur de faible hauteur généralement surmonté d'un ouvrage (clôture ajourée, grille, grillage, etc.)

Mur de soutènement :

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables.

En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.



Noue :

Une noue est un fossé large et peu profond, souvent végétalisé, susceptible de stocker les eaux pluviales, avant infiltration ou évacuation vers un exutoire de surface.

Occupations et utilisations du sol :

- **Terrains de camping et de caravaning** : les terrains de camping et de caravaning sont les terrains destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles et de loisirs et d'habitations légères de loisirs (article D331-1-1 du Code du tourisme).
- **Parcs Résidentiels de Loisirs** : le parc résidentiel de loisirs est un terrain spécialement affecté à l'accueil des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.
- **Habitations Légères de Loisirs (HLL)** : *voir définition « habitation légère de loisirs » ci-avant*.
- **Caravanes et résidences mobiles de loisirs** : *voir définition « caravane » ci-avant et « résidence mobile de loisirs » ci-après*.
- **Carrières, gravières** : *voir définition « carrière » ci-avant*. Une gravière est une carrière produisant des granulats.
- **Infrastructures publiques** : ensemble des voies et aménagements publics pour tous modes de déplacement et de communication (notamment les voiries, y compris voies douces).
- **Réseaux d'assainissement ou de distribution** : les réseaux d'assainissement sont les réseaux publics de collecte et de transport des eaux usées vers une station d'épuration. Les réseaux de distribution, ou adduction d'eau potable, distribuent l'eau potable au travers de canalisations enterrées pouvant desservir plusieurs robinets publics et branchements privés.

- **Réseaux d'irrigation et de drainage** : le réseau d'irrigation est le réseau qui consiste à favoriser artificiellement l'apport de l'eau dans la couche supérieure du sol à des fins agricoles. Le réseau de drainage est le réseau qui consiste à favoriser artificiellement l'évacuation de l'eau présente dans la couche supérieure du sol. Cette évacuation de l'eau stockée dans le sol se fait généralement à l'aide de drains agricoles enterrés dans le sol ou de fossés.
- **Captages d'eau potable** : sont considérées comme aire d'alimentation de captage toutes surfaces sur lesquelles l'eau qui s'infiltre ou ruisselle contribue à alimenter la ressource en eau dans laquelle se fait le prélèvement, telle que définie à l'article R211-110 du Code de l'environnement.
- **Exhaussements et affouillements de sol** : *voir définition « affouillements et exhaussements de sol » ci-avant*.

Opération d'aménagement / Opération d'ensemble :

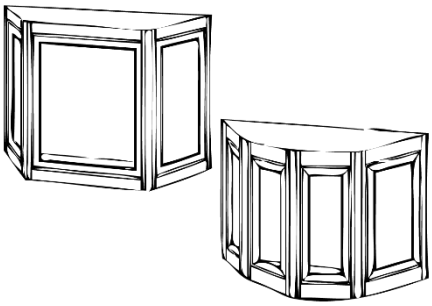
Une opération d'aménagement, ou opération d'ensemble, est une opération permettant de réaliser un aménagement complexe. Elle suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire, ce qui la différencie de l'opération de construction seule.

Elle permet de répondre aux objectifs politiques poursuivis par la personne publique compétente et à un besoin identifié, qu'il s'agisse des communes et EPCI, des autres collectivités territoriales et de leurs groupements. L'opération d'ensemble est l'expression concrète du projet de la collectivité et des objectifs de développement durable exprimés dans les documents d'urbanisme.

Une opération d'aménagement peut avoir pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Oriel :

Avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade (fenêtre en baie ou fenêtre arquée), aussi appelée *bow-window*.



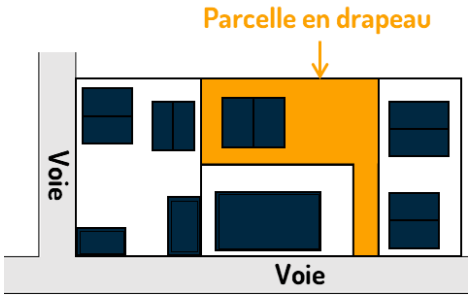
Ouverture :

Une ouverture désigne une surface de l'enveloppe d'un bâtiment laissé libre ou fermé par une fenêtre, baie ou porte.

Parcelle :

Une parcelle est une portion de terrain constituant l'unité cadastrale de base.

Parcelle dite « en drapeau » :



Les unités foncières dites « en drapeau » sont en greffe sur une voie (chaussée + trottoir) ou emprise de desserte via un linéaire étroit correspondant à une voie d'accès ou un chemin privatif. Leur surface principale est située en recul vis à vis de l'alignement, dont elle est séparée par une ou plusieurs autres parcelles.

Plan de prévention des risques :

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) prévisibles est établi sous la responsabilité du préfet. Le PPR permet de délimiter les zones à risques et d'y prescrire les mesures préventives nécessaires.

PPRi :

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRN) d'inondation.

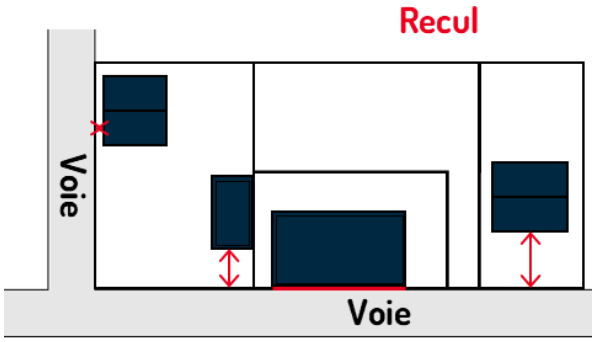
Pleine terre :

Epaisseur de terrain, naturel ou reconstitué, sans aucun sous-sol aménagé, plus ou moins favorable à l'accueil de végétation.

Programme :

Ensemble des actions prévues au sein d'un projet d'aménagement/de construction proposé dans le cadre d'une demande d'autorisation de droit du sol.

Recul des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques et privées :



Le recul est la distance en tous points séparant une construction des voies (publiques ou privées, existantes ou à créer) ou des emprises publiques. Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

Lorsque l'alignement est imposé, cela concerne l'intégralité de la façade, sauf mention contraire dans les prescriptions des zones concernées. Lorsque le recul est imposé, il se mesure horizontalement et perpendiculairement en tout point du nu de la façade à la limite de la voie ou de l'emprise publique actuelle ou future.

Les éléments de modénature inférieurs ou égaux à 5 centimètres ne sont pas pris en compte.

Réhabilitation :

Travaux d'amélioration ou de mise en conformité globale d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci (exemples : réhabilitation d'une grange ou d'un vieil immeuble). La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.

Rénovation :

Travaux ayant pour objet de rétablir une construction dans son état originel.

Remblai :

Exhaussement du sol par apport de matériaux, y compris tout ce qui fait obstacle à l'écoulement (bâtiments, éléments de structure, parking sur remblais…).

Renouvellement urbain :

Forme d'évolution urbaine par reconstruction de la ville sur elle-même, par recyclage de ses ressources bâties et foncières. Le renouvellement urbain est une voie alternative à l'étalement urbain.

Résidence hôtelière ou résidence de tourisme :

Etablissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale. Une résidence de tourisme peut être composée de natures d'hébergement variées : appartement, chambre, mobile home (type camping).

Résidence mobile de loisirs :

L'article A111-2 du Code de l'urbanisme définit les résidences mobiles de loisirs :

Pour l'application de l'article R. 111-41, sont regardés comme résidences mobiles de loisirs les véhicules répondant à la norme NF " S 56 410 résidences mobiles : Définition et modalités d'installation ", ainsi que les véhicules qui dérogent à la surface maximale fixée par cette norme, sous réserve :

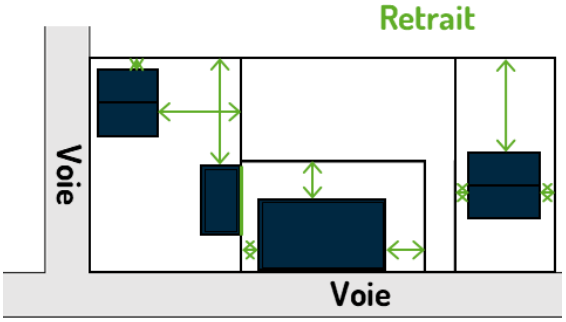
a) Que leur surface ne dépasse pas 50 mètres carrés ;
b) Qu'ils soient aménagés pour l'accueil des personnes à mobilité réduite et permettent, dans des conditions normales de fonctionnement, à l'ensemble des personnes susceptibles d'y accéder avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux, d'utiliser les équipements, de se repérer, de s'orienter, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles ils ont été conçus.

Rétention :

Stockage temporaire des eaux de pluie. Les eaux retenues sont ensuite transférées progressivement dans les milieux naturels (rivières, nappes) ou au réseau en dernier recours.

Retrait par rapport aux limites séparatives :

Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une construction (hors balcons, débords de toit et éléments de modénature) d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.



Ripisylve :

Ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent aux abords d'un cours d'eau. L'absence de ripisylve favorise l'érosion et le déplacement du cours d'eau.

Ruine :

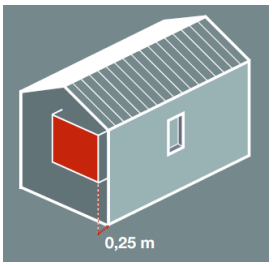
Processus de dégradation, d'écroulement d'une construction, pouvant aboutir à sa destruction complète. Un bâtiment en ruine ne peut pas être réhabilité. Selon l'Article L111-23 du Code de l'urbanisme, cette réhabilitation est définie par les critères suivants : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Ruissellement :

Circulation des eaux de pluie à la surface du sol. L'imperméabilisation des sols favorise le ruissellement des eaux pluviales au détriment de leur infiltration.

Saillie :

Partie de construction dépassant le plan de façade ou de toiture : les balcons, oriels (*bow-windows*), encorbellements, contreforts, corniches, moulures, consoles, corbeaux et débords de toitures sont des saillies.



Servitude d'utilité publique :

Il s'agit de servitudes administratives instaurées au motif de l'utilité publique après enquête publique. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :

- Servitudes de conservation du patrimoine : patrimoine naturel, patrimoine culturel (monuments historiques, monuments naturels et sites) et patrimoine sportif ;
- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communications et télécommunications ;
- Servitudes relatives à la défense nationale ;
- Servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique : salubrité publique et sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

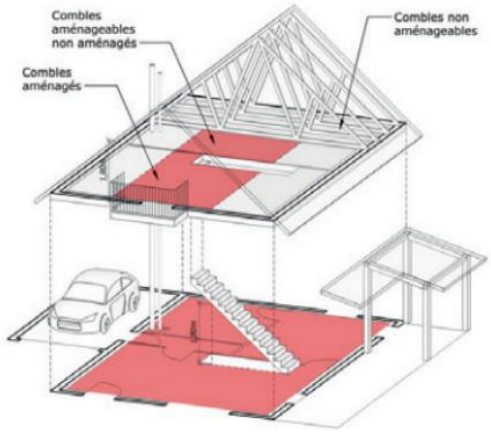
Elles sont annexées au PLUi-H mais sont déterminées et révisées de manière indépendante. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme et s'imposent en plus des règles d'urbanisme.

Sol ou terrain naturel :

Le sol ou terrain naturel est celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptation liés à cette autorisation (déblais ou remblais), même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement autorisés ou non soumis à autorisation d'urbanisme.

Surface de plancher :

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 :



Source : Google photos

- 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 L231-1 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.

Taxe d'aménagement :

Impôt local perçu par la collectivité sur toutes les opérations de construction ou d'aménagement nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable).

Terrain ou unité foncière :

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou groupe de propriétaires non séparé par une voie.

Terrain non bâti :

Un terrain anciennement bâti qui a fait l'objet d'une démolition pour la (les) construction(s) existante(s) est considéré comme terrain « non bâti ». Un terrain ne comportant qu'une/des piscine(s) ou qu'un/des bassin(s) n'est pas considéré comme un terrain bâti.

Toiture-terrasse :

Couverture horizontale ou présentant une pente inférieure à 5%.

Toiture végétalisée :

Couverture d'un bâtiment recouvert de substrat végétalisé.

Voie :

Une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules automobiles.

Voies et emprises publiques :

- Sont considérées comme voies publiques au sens du présent règlement 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.
- Sont considérées comme emprises publiques tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques.

Zone humide :

Les zones humides sont des *« terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »*. (Art. L.211-1 du Code de l'environnement).

TITRE 2 – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES (U), A URBANISER (AU), AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT ET AUX CONSTRUCTIONS

REGLES D'URBANISME COMMUNES ET MODALITES D'APPLICATION

Les présentes règles s'appliquent dans toutes les zones du PLUi-H hors dérogations dûment spécifiées aux articles de chaque zone.

REGLES GENERALES RELATIVES A LA GESTION DES DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme devra se référer au règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers.

Le cas échéant, la Communauté de Communes définit l'emplacement et le dimensionnement des conteneurs en qualité d'équipements propres à l'opération tels que définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

A ce titre, les conteneurs seront dimensionnés aux besoins de l'opération en question.

Les caractéristiques techniques, autres que le dimensionnement, des points de collecte sont consultables dans le règlement intercommunal de collecte des déchets. Le dimensionnement de ces points est lui défini par le service en fonction des opérations.

REGLES DEROGATOIRES

1. Adaptations mineures

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent PLUi-H ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

2. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations d'intérêt général

Les locaux de faible ampleur à usage de collecte des déchets ménagers (dont les points d'apport volontaire), en bord de voie et directement accessibles à partir d'une voie ouverte à la circulation publique, sont assimilés à des ouvrages relevant de l'intérêt collectif. Ils peuvent faire l'objet de dérogation pour faciliter leur implantation mais devront faire l'objet d'une intégration particulièrement soignée compte tenu de leur proximité avec l'espace public.

3. Ouvrages nécessaires à la gestion intégrée des eaux pluviales

La réalisation et l'optimisation des ouvrages et dispositions nécessaires à la gestion des eaux pluviales pourront permettre de déroger aux règles relatives à l'aménagement et à la conservation d'un coefficient minimal d'espaces verts et le cas échéant, à d'autres règles particulières du présent règlement.

4. Reconstructions des bâtiments détruits ou démolis

En application des articles L111-15 et L111-23 du code de l'urbanisme et sauf dispositions contraires des Plans de Prévention des Risques :

- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli à la suite d'un sinistre, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme intercommunal ou les plans de prévention des risques naturels, miniers ou d'inondations–prévisibles en disposent autrement.
- La restauration d'un bâtiment peut être autorisée à condition qu'il ne soit pas en état de ruine (tel que défini par la jurisprudence), sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans les cas et conditions définies par les articles L421-3 et L451-1 et suivants du code de l'urbanisme.

5. Prescriptions particulières aux bâtiments existants

Nonobstant les dispositions du présent règlement, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux :

- Qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard (transformation de façades…) ;
- Qui permettent l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Qui permettent de restaurer son état d'origine pour les constructions ayant un intérêt architectural.

Les extensions et surélévations dans les cas clairement définis dans le règlement sont également autorisées. Il en est de même pour les annexes qui respectent les dispositions réglementaires de la zone.

6. Prescriptions spécifiques liées à l'aménagement d'infrastructures

Nonobstant les dispositions du présent règlement, dans l'ensemble des zones concernées, les aménagements relatifs à la réalisation de la Via Rhona et des liaisons douces destinées à ses extensions vers les communes sont autorisés.

REGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire du règlement (cf. notamment prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales et à la gestion du risque inondation), et à l'exception des constructions souterraines situées intégralement sous le niveau du sol après travaux et leurs voies d'accès, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone peuvent être autorisés, dans la limite de 1 mètre maximum par rapport au terrain naturel originel, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales ;
- Aux voies d'accès ;
- Aux équipements publics ou nécessaires à un intérêt collectif.

Chaque aménagement en terrasse ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

REGLES SPECIFIQUES AUX USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Bâtiments en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme

A condition de ne pas compromettre les activités agricoles et forestières ou la qualité naturelle et/ou paysagère du site, le changement de destination des bâtiments repérés aux documents graphiques au titre du Code de l'urbanisme est autorisé, sous réserve de ne pas dépasser une limite de 3 logements maximum, pour la sous-destination suivante :

- Logements (dont chambres d'hôtes et meublés de tourisme) ;

REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS : APPLICATION DES REGLES DES LOTISSEMENTS

Conformément à l'article L442-14 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans, suivant :

- La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Conformément à l'article L442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un PLUi-H ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives entre le règlement du lotissement et le PLUi-H qui s'appliquent.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA REDUCTION DE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

RISQUE INONDATION

Se reporter à chaque règlement de PPRi présents sur le territoire et aux Porter à Connaissance de l'Ardèche pour Bidon et du ruisseau du Souchas pour Bourg-Saint-Andéol.

1. Limitations de la constructibilité pour des raisons de risques (PPRi)

Dans ces secteurs concernés par un risque d'inondation, il convient de se référer au PPRi en vigueur pour connaitre la réglementation s'appliquant et les possibilités de construction ou de rénovation de constructions existantes ainsi que les usages de sol et la nature des activités autorisées.

2. Aléa inondation et protection des cours d'eau

Dans ces secteurs sujets au risque inondation défini dans un porter à connaissance, hors zone inondable de PPRi, sont interdites toutes interventions sur les ouvrages, les terrains, et les bâtiments existants ayant pour effet :

- De faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- D'aggraver les risques et leurs effets ;
- De réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues ;
- D'accroître la vulnérabilité (exemple : la transformation totale ou partielle d'un bâtiment agricole en habitation).

Dans ces mêmes secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages et terrains, autres que celles mentionnées ci-dessous sous réserve de respecter les conditions indiquées précédemment, sont interdites :

<u>Occupations et utilisations du sol nouvelles :</u>

- Les infrastructures publiques et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits.
- Les réseaux d'assainissement ou de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage, et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Les captages d'eau potable et les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement.
- Les installations, ouvrages et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

- Les opérations de restauration morphologique des cours d'eau si une étude hydraulique démontre qu'il n'y a pas aggravation du risque.
- Les abris ouverts liés à une construction existante et totalement transparents à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande.
- La reconstruction après sinistre lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
    - La reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
    - En cas de reconstruction de plancher habitable, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence augmentée de 30 cm, sauf contrainte technique liée à la hauteur d'eau auquel un niveau habitable refuge devra être créé au-dessus de cette cote réévaluée.
- Les clôtures perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC…).
- Les exhaussements et/ou affouillements de sol strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.

<u>Ouvrages et constructions existants :</u>

- L'entretien et la mise aux normes des infrastructures publiques existantes ;
- L'entretien et la mise aux normes des réseaux d'assainissement ou de distribution et l'extension des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² (existant + extension) ;
- L'entretien et la mise aux normes des réseaux d'irrigation et de drainage, et l'extension des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² (existant + extension) ;
- L'entretien et la mise aux normes des captages d'eau potable et l'extension des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement ;
- L'entretien et la mise aux normes et l'extension mesurée des constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques ;
- L'extension des équipements publics ne recevant pas de public (station d'épuration, local technique…) à l'exception des établissements de gestion de crise dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
    - L'extension devra être inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol existante ;
    - En cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le premier plancher habitable devra être implanté au-dessus de la cote de référence à laquelle il conviendra d'ajouter 30 cm ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques) …

Pour chaque zone délimitée au règlement graphique du PLUi-H concernée par un PPRi, les dispositions du PPRi sont cumulatives avec celles du PLUi-H. Les prescriptions les plus restrictives des deux documents s'appliquent.

3. Gestion des eaux pluviales

Face à la sensibilité du territoire au ruissellement des eaux et aux inondations, toute construction et toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure, dans l'emprise de l'unité foncière, leur rétention et leur infiltration dans les sols, avec un traitement préalable en fonction des activités concernées (stationnements et espaces de circulation, activités ICPE, …).

Le choix des dispositifs techniques, les études qui y sont liées et leur mise en place sont de la responsabilité du pétitionnaire. Les dispositifs pourront être de type fossé ou noue (favorisant l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation), tranchées drainantes, puits ou massif d'infiltration.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

MOUVEMENTS DE TERRAIN ET CHUTE DE BLOCS

1. Aléa retrait et gonflement des sols argileux

Le territoire est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux. Les cartes précisant le niveau de risque (connu ou présumé) sont annexées au PLUi-H. Les données produites par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) définissent trois degrés d'exposition, tous présents sur le territoire de la DRAGA :

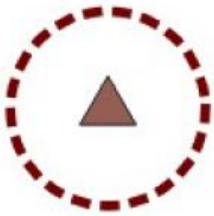
- **L'exposition faible** croisant une susceptibilité faible et une sinistralité faible ;
- **L'exposition moyenne** croisant une susceptibilité faible et une sinistralité moyenne/ forte ou une susceptibilité moyenne avec une sinistralité faible ou moyenne ;
- **L'exposition forte** croisant une susceptibilité moyenne avec une sinistralité forte ou une susceptibilité forte avec une sinistralité faible, moyenne ou forte.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile. Ce décret impose donc la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles : à la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison.

Le décret n°2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

Un guide présentant les préconisations à mettre en œuvre pour les constructions concernées par cet aléa, est annexé au présent PLUi-H.

2. Les mouvements de terrain localisés



En dehors de Saint-Just-d'Ardèche, toutes les communes sont concernées par des cavités souterraines localisées aux documents graphiques du règlement par le symbole ci-contre. Des prescriptions visant à limiter la constructibilité sont définies pour toute nouvelle construction ou modification substantielle du bâti existant au sein d'un périmètre de 30 m de rayon autour de chacune des cavités souterraines identifiées.

Toute urbanisation est interdite dans un rayon de 30 m autour des cavités souterraines ainsi identifiées. L'aménagement de piscines y est également interdit.

Sont autorisés dans ce rayon de 30 m :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes, y compris leur extension mesurée (20 m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités) ;
- L'aménagement des combles, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements de l'habitation ;
- La réhabilitation du bâti existant sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La reconstruction après sinistre à l'identique, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré.

Il appartient au maître d'ouvrage d'utiliser la boîte à outils d'aide à l'aménagement, élaborée par le CEREMA, afin de déterminer les outils pouvant être mobilisés pour traiter les problématiques liées aux cavités.

3. Risque minier

Les communes de Saint-Marcel-d'Ardèche et Saint-Just-d'Ardèche sont concernées par un risque minier autour de l'exploitation minière de lignite sur la concession du Banc Rouge. La carte d'évaluation et de cartographie des aléas miniers est présente en annexe. Les secteurs concernés sont identifiés aux documents graphiques du règlement par la légende ci-contre au sein desquels les prescriptions suivantes s'appliquent.

Toutes nouvelles constructions ou modifications substantielles du bâti dans tous les secteurs concernés par une zone d'aléas sont interdites. Les terrassements sont également interdits dans les zones répertoriées « échauffement ».

Une étude d'aléa minier a été conduite sur le secteur identifié dans le règlement graphique. Elle a permis de mettre en exergue des niveaux d'aléas, mais aussi des phénomènes d'échauffement, d'effondrement, etc.

Afin d'éviter toute exposition à ce risque, toute construction, travaux, infrastructure, équipement ou aménagement est strictement interdit.

Seuls sont autorisés les travaux nécessaires à l'atténuation du risque.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

MISE EN ŒUVRE DE PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE

Dans les secteurs de mixité sociale délimités au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme et identifiés aux documents graphiques du règlement par la légende ci-contre, en cas de réalisation d'un programme de logements, ce programme doit respecter les parts à affecter aux catégories de logements définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation couvrant les secteurs concernés qui sont :

- à Bourg-Saint-Andéol : zone 1AUa « Novoceram » et zones 1AUb de « Galibert » et de « La Rochette » ;
- à Saint-Just-d'Ardèche : site d'OAP densité du « Chemin du Fez » en zone Ubd et zone 1AUb du « Creux de Boule » ;
- à Saint-Marcel-d'Ardèche : zones 1 AUb du « Mas d'Aguilhon » ;
- à Saint-Martin-d'Ardèche : zone 1AUb de « La Joyeuse » ;
- à Saint-Montan : partie de la zone 1AUb de la « Plaine du Cours » ;
- à Viviers : zone 1AUb de « La Cité du Barrage ».

PROTECTION DES LINEAIRES COMMERCIAUX

Les linéaires commerciaux identifiés par la légende ci-contre aux documents graphiques du règlement sont protégés.

Dans ces secteurs, sur chaque côté des voies ainsi repérées :

- Est interdit le changement de destination vers un usage d'habitation des locaux situés en rez-de-chaussée sur rue à usage de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, de bureaux.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA VOLUMETRIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

METHODE DE CALCUL DES REGLES RELATIVES A LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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 à l'égout du toit le plus haut de la construction dans le cas de toiture à double pente ou plus, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse.

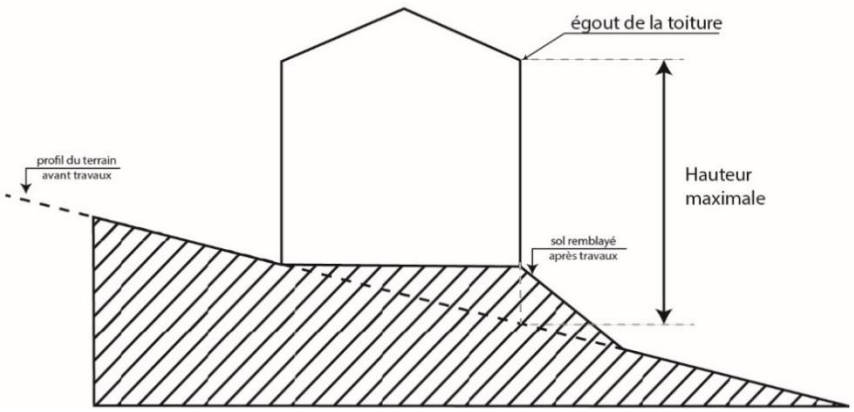
La hauteur maximale des constructions est mesurée :

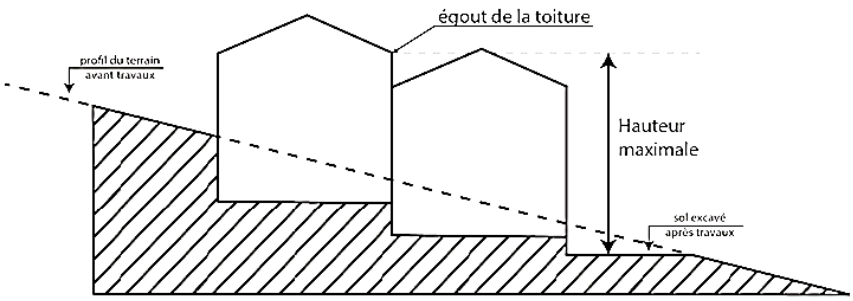
- Pour les constructions implantées à l'alignement, du point le plus bas de la sur la limite d'emprise de fait de la voie existante;
- Pour les constructions implantées en retrait de l'alignement, du point le plus bas de la construction par rapport au niveau du sol avant travaux.

Sur la plus haute façade, jusqu'à :

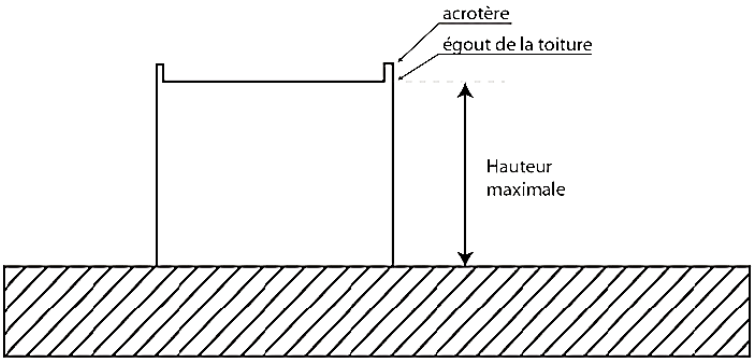
- Dans le cas de toiture à double pente ou plus : l'égout du toit le plus haut ;
- *Dans le cas de toiture-terrasse* : au point bas de l'acrotère, ou sur la surface d'impact de l'eau en l'absence d'acrotère.

Dans le cas de figure de plusieurs typologies de toitures sur un même bâtiment, chaque volume est considéré séparément.

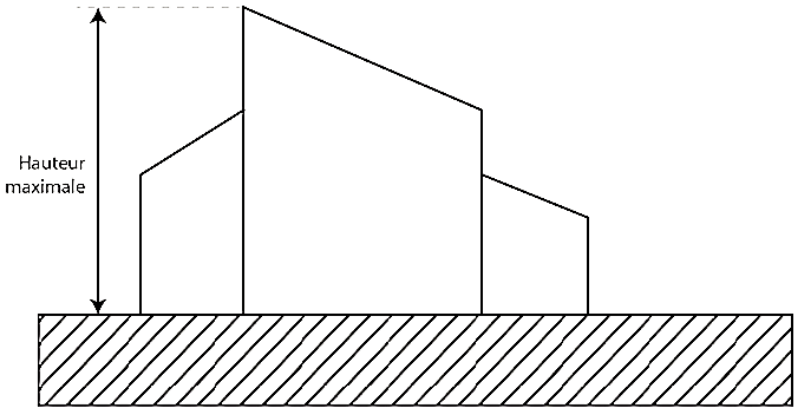




cas d'une construction composée de multiples corps bâtis en pente



cas d'une construction avec une toiture terrasse



cas d'une construction avec une toiture à plusieur pentes

Dispositions dérogatoires :

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :

- Les ouvrages et éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, réservoirs, machineries, chaufferies, ouvrages abritant des escaliers débouchant en toiture et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, etc.) et autres superstructures dans la limite de 2,20 mètres de hauteur tout compris à l'exception des cheminées, les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite

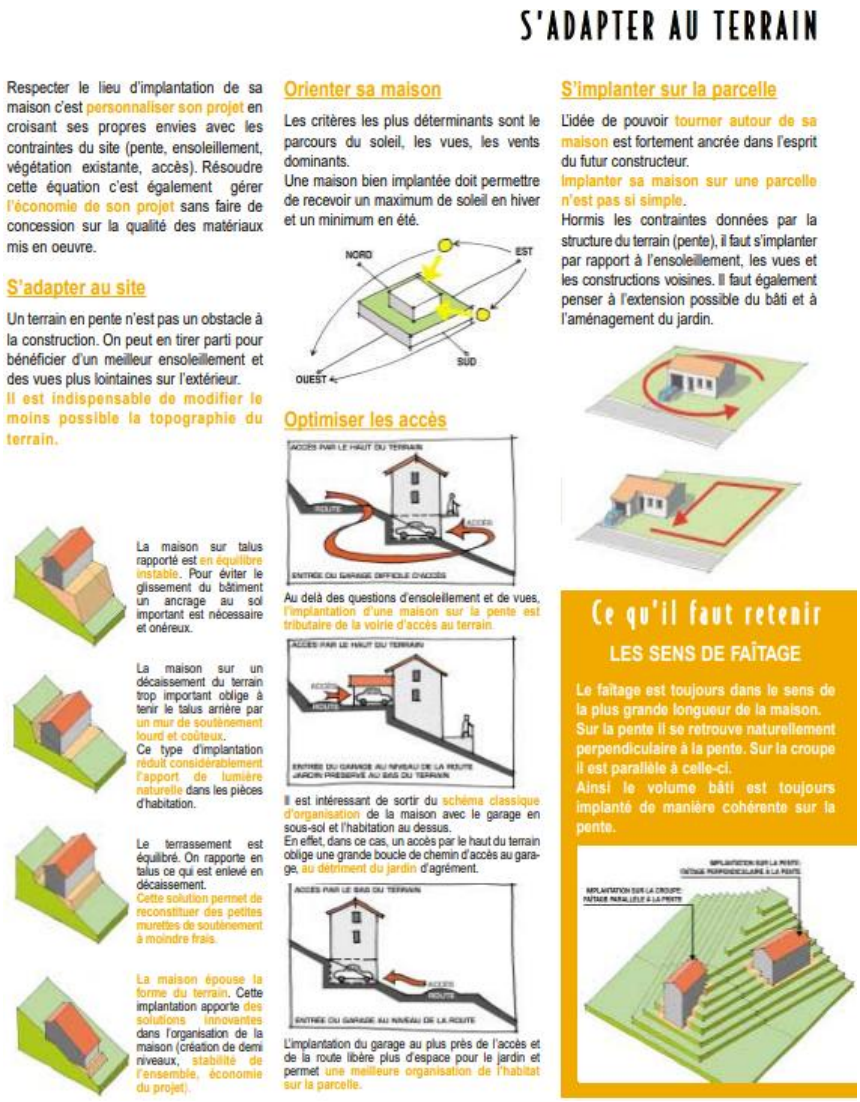
(PMR) et 3,50 mètres pour les locaux d'ascenseur. Ces dérogations s'appliquent également aux bâtiments existants qui dépassent la hauteur admise.

- Les entrées de garage et leurs rampes d'accès, les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol avant travaux et leurs entrées.
- Les murs de soutènement enterrés dans la continuité des façades.

REGLES RELATIVES A L'ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE

Tout projet de construction doit s'adapter au terrain et non l'inverse :

- Les déblais – remblais sont limités autant que possible et respectent les règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol définies à l'article 1 du titre 2 du présent règlement ;
- Le bâti (principal et annexe) et ses accès doivent s'inscrire dans la pente ;
- Les garages et aires de stationnement doivent être implantés au même niveau que la rue ;
- L'enrochement complet sur une limite séparative ou le long du domaine public est interdit ;
- Si la construction n'est pas couverte d'une toiture terrasse, le sens du faîtage du bâtiment doit être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.



Source : Parc Naturel Régional des monts d'Ardèche – CAUE de l'Ardèche

REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le règlement graphique identifie une prescription graphique qui définit un principe d'implantation des constructions différent des dispositions réglementaires habituelles prescrites dans le présent document.

Marge de recul des constructions (15 m)

Lorsqu'elle existe sur les planches graphiques, cette disposition graphique s'impose aux dispositions écrites.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Les projets de constructions ou d'extension devront favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Les projets de constructions ou d'extension devront pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain (compacité du bâti, mise à profit des orientations du terrain, prise en compte des masques solaires, ventilation naturelle…). Aussi :

- Les implantations devront veiller à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles prévues dans le cadre de l'opération ;
- Le découpage parcellaire favorisera une orientation bâtie nord-sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver ;
- Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Dans le cadre de projet de rénovation/réhabilitation thermique des bâtiments existants, les dérogations aux règles relatives au gabarit sont autorisées. Aussi, à la condition que l'aspect extérieur du dispositif (appareil, isolant…) réponde aux objectifs de qualité de l'aspect des constructions fixés au sein des dispositions spécifiques par zone, les dispositifs nécessaires à l'isolation thermique des bâtiments pourront s'effectuer par l'extérieur ou via une surélévation du toit dans la limite de 50 cm et sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite ou dégrader la modénature de la construction.

Sauf impossibilité technique, les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques ou encore les pompes à chaleur seront intégrées aux éléments architecturaux des constructions. Leur implantation devra tenir compte de leur environnement, de l'impact visuel et des éventuelles nuisances (bruits…) générées.

La pose de capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sur les bâtiments à caractère patrimoniaux doit privilégier la non-perceptibilité des panneaux depuis l'espace public et les points de

vue remarquables. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, le projet doit faire l'objet d'une intégration paysagère optimale (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, etc.).

Des règles spécifiques peuvent néanmoins s'appliquer à l'intérieur des sites inscrits et classés de la commune. Il en est de même pour les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou adossés à un immeuble classé. Le respect de ces règles et/ou l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France seront nécessaires pour permettre l'utilisation de ces matériaux et énergies renouvelables.

FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE

Dans les objectifs de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, les places de stationnement individuelles couvertes ou dont l'accès est sécurisé créées seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement de l'usage des véhicules électriques ou hybrides.

Les nouvelles occupations et utilisations du sol supérieures à 500 m² de surface de plancher intègrent la réalisation d'au moins 2 places de stationnement aptes au rechargement électrique par opération.

RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

La mise en place d'un système de récupération et d'utilisation de l'eau de pluie, en complément des systèmes de rétention, est recommandée pour toutes les opérations induisant une artificialisation de terres naturelles, voiries et stationnements compris.

La capacité recommandée du système de récupération est de 1 m^3 pour 10 m² de surface artificialisée avec un minimum de 3 m^3.

En cas de constructions de plusieurs bâtiments, un regroupement de réserve est possible.

Les systèmes de récupération de l'eau de pluie doivent être couverts ou fermés

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent respectivement, dans le cadre du PLUi-H :

- « D'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- « D'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

A ce titre, certains éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager d'une part et du patrimoine architectural, historique et bâti d'autre part sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières, détaillées ci-dessous.

PATRIMOINE VEGETAL, NATUREL ET PAYSAGER IDENTIFIE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Tous travaux ayant pour effet de détruire, modifier ou supprimer un élément de patrimoine végétal, naturel ou paysager identifiés aux documents graphiques du règlement selon les légendes exposées ci-après, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

La suppression partielle de ces éléments, pour des motifs de sécurité (risque avéré pour la sécurité des personnes ou de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain - risque de chute notamment), doit être compensée par des plantations de niveau équivalent. Les arbres de hautes tiges abattus, après autorisation, doivent être remplacés à raison de 1 pour 1 par des arbres de hautes tiges. La compensation des éléments de patrimoine végétal supprimés doit se faire

- Par des espèces locales. Il est recommandé d'utiliser des essences labellisées en ce sens, par exemple via le label « Végétal Local »
- En priorité sur, ou à proximité immédiate des emprises initiales dans un rayon pouvant aller jusqu'à 500 m des individus impactés.

En cas d'impossibilités techniques ou sécuritaires, la localisation du site de replantation devra permettre de préserver, voire d'améliorer, les continuités écologiques impactées par la suppression des éléments naturels.

Les cours d'eau permanents ainsi que les ripisylves, identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont strictement protégés.

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction, aménagement, travaux, infrastructure ou équipement ;
- La création de remblais ;
- La création de surface imperméabilisée supplémentaire ;
- Les coupes à blanc.

Sont admis sous conditions :

- Des clôtures (transparentes d'un point de vue hydraulique et écologique) ;
- De travaux liés et nécessaires à l'entretien, à la traversée, à la valorisation des cours d'eau et à la protection contre les risques d'érosion de berges et d'inondation s'ils s'avèrent indispensables.

L'entretien et l'abattage des arbres ne sont autorisés que dans le cas où ils sont nécessaires à la sécurité des usagers, pour des raisons sanitaires et/ou au maintien des milieux écologiques.

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable. Une compensation minimale d'un ratio de 1 pour 1 est exigée (sauf dérogation).

Un recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau permanents identifiés par l'inscription graphique correspondante devra être respecté.

Dans les espaces identifiés comme mares, prairies humides temporaires et zones humides, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- Toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ;
- Tout exhaussement et affouillement de sol ;
- Tout aménagement de sous-sols et opération d'ancrage ;
- Tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ;
- Tout aménagement de dispositif d'assainissement, même végétalisé ;
- Tout aménagement susceptible d'altérer le fonctionnement et l'alimentation de la zone humide.

Sont admis sous conditions :

- Les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.

Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.

Toute altération d'une zone humide, même non identifiée, devra faire l'objet d'une compensation, conformément à la règlementation en vigueur.

Les arbres remarquables sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Tout abattage ou atteinte à l'intégrité des individus est interdit.

Tout abattage doit être précédé d'une déclaration préalable et peut être refusé en l'absence de justification.

L'autorisation délivrée peut comporter une obligation de remplacement, à l'exception d'un état phytosanitaire dégradé et/ou lorsque l'arbre peut constituer un danger pour la sécurité des biens et/ou des personnes.

Les arbres replantés devront être d'essences locales (voir fiche en annexe).

Les boisements à préserver, repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques du règlement, sont protégés.

Les règles suivantes s'appliquent :

- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un boisement ou un bosquet repéré au règlement graphique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- Hors des zones A et Ap, en cas d'arrachage d'un boisement, bois ou bosquet, une compensation doit être mise en œuvre, dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (superficie et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente, une mixité de ces essences équivalente ;
- Dans le cas où un terrain est concerné par un boisement, bois ou bosquet figurant au règlement graphique, l'aménagement, la modification de l'occupation du sol ou la construction ne sont autorisés qu'à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ce boisement ou bosquet.

Sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme deux typologies différentes d'espaces jardinés : **les parcs privés à préserver** et **les jardins remarquables**.

Tous doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant mais chaque typologie présente certaines spécificités règlementaires au regard de leurs usages :

- Jardins inscrits dans une parcelle privée : seules peuvent être autorisées, au sein de ces espaces, des constructions annexes de taille limitée au nombre de deux maximum, en ne dépassant pas un plafond de 80 m² d'emprise au sol, dont 40 m² maximum de surface dédiée à la réalisation de piscines (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris) ;
- Jardins et espaces publics végétalisés : les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement de ces espaces sont autorisées (blocs sanitaires, mobiliers urbains).

Les alignements d'arbres et les haies repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, structurent les paysages ouverts et sont des

supports pour le déplacement de la faune. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages.

Ces alignements végétaux sont à conserver, à compléter ou à créer. Tout abattage est strictement interdit.

- Le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 10 % du linéaire de la haie ou de l'alignement d'arbre, dans une limite maximale de 10 m linéaire ;
- Les alignements d'arbres et haies peuvent être déplacés ou supprimés dans le cadre de réorganisation du parcellaire (échanges amiables ou d'aménagement foncier agricole et forestier. Ils doivent être impérativement remplacés en cas de destruction (ou de déplacement) dans un ratio de 1 pour 1. La compensation doit être réalisée avec des essences similaires ou locales, afin de retrouver un état comparable avant la destruction.

Une dérogation à l'obligation de compensation peut être faite pour des raisons de sécurité publique, de visibilité routière ou encore d'état phytosanitaire des arbres.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL, HISTORIQUE ET BATI IDENTIFIE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Plusieurs types d'éléments, ponctuels, linéaires ou surfaciques, sont identifiés et protégés par les dispositions suivantes :

Dispositions applicables au sein des périmètres de protection du patrimoine identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme délimités aux documents graphiques :

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'un bâtiment ancien, les travaux doivent être conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou historique, ainsi qu'en protégeant, restaurant et mettant en valeur ses différents éléments décoratifs :

- Modénatures (soubassements, encadrements, appuis et linteaux, meneaux, bandeaux et corniches, frontons, chaînes d'angle, moulures, frises, niches avec ou sans statue, …) ;
- Débords de toitures et génoises ;
- Percements (œil-de-bœuf, lucarne, …) ;
- Balcons, perrons, escaliers extérieurs ;
- Huisseries, ouvrants, volets et persiennes ;
- Ferronneries associées (mains courantes, garde-corps, marquises, …) ;
- Contreforts et arcs de décharge, chasse-roues, pierres à évier, … ;
- Murs ou murets en galets ;
- Fontaines et lavoirs.

Leur suppression ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité ou d'accessibilité.

Les dispositions spécifiques aux éléments du patrimoine bâti ponctuels et linéaires repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Tous travaux exécutés sur le patrimoine bâti ainsi repéré doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale.

Lors de la transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements ou hébergements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées sauf si des travaux d'intérêt public le justifient.

Le patrimoine bâti remarquable

Les éléments bâtis remarquables repérés présentent un intérêt patrimonial. Ils sont donc à conserver ou à restaurer. Le principe général est donc l'interdiction de leur démolition. Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité. Une démolition partielle peut être autorisée si l'état de l'immeuble et la qualité du projet le justifie.

Tous les travaux effectués sur une construction repérée doivent permettre la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction, ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement ; ils doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Les travaux réalisés sur un bâtiment à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doivent ainsi :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Dans le cas de modification des ouvertures existantes des constructions, leurs proportions plus hautes que larges et leurs dispositions sur un même axe vertical entre les différents niveaux doivent être respectées.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Tous les projets de nouvelles constructions édifiées dans des secteurs de covisibilités avec les bâtiments remarquables repérés peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

Les éléments du « petit patrimoine » (croix, lavoirs, fontaines, vierges, oratoires, murs et murets, …)

La démolition des éléments du patrimoine bâti repérés est interdite, sauf pour des impératifs de sécurité publique.

Pour les murs protégés, le percement est possible pour permettre l'accès si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur.

Les projets s'inscrivant à proximité de ces éléments doivent rechercher leur mise en valeur.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1. Dispositions communes

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs (sécurité, ordures ménagères, nettoyage, entretien et réparations des réseaux). Elles doivent également permettre d'assurer la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Conditions de desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées :

- **Voies existantes :** les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- **Voies en impasse existantes :** les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).
- **Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet :** ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats. Il convient d'éviter les impasses. Le cas échéant, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournements notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie, ainsi que pour les engins de collecte des déchets. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Les impasses nouvelles sont autorisées uniquement dans le cas où une voirie traversante n'est pas nécessaire à la cohérence de l'aménagement au sein du quartier, et si une aire de retournement est prévue.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 mètres d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés ayant une longueur minimum de 3 mètres et de clôtures à claire-voie. Suivant leur implantation, 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.

3. Conditions d'accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code civil, dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En l'absence de ces dispositions, les projets de constructions neuves, de réhabilitations ou de changements de destination, peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de prescriptions spéciales.

L'accès doit être aménagé de telle sorte que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique ou les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Deux accès pourront être autorisés sur la même voie à condition qu'il s'agisse d'une entrée et d'une sortie, ou qu'un accès existant soit condamné.

Sur les terrains en pente, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si, pour des raisons techniques et foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès.

Le refus formulé pour un défaut d'accès se motive en application de l'article R111-5 du Code de l'urbanisme.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des raccordements aux réseaux doit être réalisé en souterrain. Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau non destinés à desservir une occupation ou utilisation du sol existante ou autorisée dans la zone.

Le raccordement au réseau public peut être obtenu par servitude de passage ou par voie privée, en cas de nécessité de traversée sur un fonds voisin.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

1. Dispositions relatives à l'adduction d'eau potable

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public[1] respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Sont dispensés d'une alimentation en eau potable certains locaux annexes, tels que garages, abris de jardin, bâtiments exclusifs de stockage, ainsi que les bâtiments techniques et serres agricoles.

De plus, ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions et travaux réalisés sur des constructions existantes, dès lors que ces dernières sont conformes à ces dispositions et à la condition que les extensions et travaux projetés ne génèrent pas de besoin supplémentaire par rapport à l'usage initial

En cas de recours à une ressource privée, une déclaration doit être effectuée auprès de la commune pour les constructions d'habitation à des fins domestiques. Pour les constructions autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale est nécessaire. Les installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la disconnexion physique avec le réseau d'eau potable public.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre le risque incendie. L'utilisation du réseau public pour la défense incendie est admise via les poteaux incendies. Toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires conformément au schéma de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) du département.

Lorsqu'une commune ou une partie de commune est visée par une restriction préfectorale à l'urbanisation, la délivrance d'une autorisation d'urbanisme peut être refusée nonobstant les dispositions du présent règlement, ou soumise à condition.

2. Dispositions relatives à l'assainissement

Dans les zones identifiées en assainissement collectif du schéma directeur d'assainissement (notices et zonage) disponible dans les annexes sanitaires, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs identifiés en assainissement non collectif dans le schéma directeur, toute construction génératrice d'eaux usées relative à des assimilés domestiques ou non domestiques ne

[1] A condition que la construction soit située dans un secteur desservi par le réseau d'eau potable dans le zonage d'eau potable sans quoi la Communauté de Communes n'est pas tenue de réaliser des travaux de raccordement.

pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites dans les notices du schéma directeur.

Les vidanges de piscine ne peuvent être effectuées dans le réseau d'assainissement ou dans le milieu naturel.

~~Secteur d'amélioration de la salubrité publique~~

~~La commune de Saint-Just-d'Ardèche est concernée par des secteurs nécessitant le renforcement des capacités de sa station d'épuration des eaux usées.~~

~~Dans les secteurs identifiés aux documents graphiques du règlement au titre de cette trame sanitaire, les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'après signature de l'ordre de service pour la réalisation de travaux de mise en conformité de la station d'épuration et après réalisation d'actions de mise en conformité du réseau d'assainissement desservant les secteurs concernés. Cette prescription ne concerne pas les travaux d'extension, création d'annexes et aménagement de bâtiments existants. Ne sont pas non plus concernés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.~~

Cette prescription est supprimée et remplacée par celle-ci :

Les permis d'aménager pourront être autorisés sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables. Les permis de construire portant sur les lots issus de ces opérations ne pourront être délivrés qu'après la mise en service effective de la nouvelle station d'épuration (STEP), garantissant la capacité de prise en charge des effluents générés par les nouveaux raccordements.

3. Dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales

Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site d'opération, en privilégiant l'infiltration ou la gestion alternative lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire.

Pour toute demande d'urbanisme, des prescriptions supplémentaires mentionnées dans les notices du zonage des eaux pluviales en annexe du présent plan peuvent s'appliquer.

En l'absence de capacités d'infiltrations naturelles suffisantes, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme les puits drainants, bassins de rétention, etc.

Les ruisseaux, lônes, fossés drainants servant à l'infiltration des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente. Ils doivent être idéalement végétalisés.

D'après les données fournies par l'ARS, 8 des 9 communes étaient colonisées par le moustique tigre en 2022. Il est ainsi préférable de végétaliser les ouvrages de gestion des eaux pluviales pour favoriser leur intégration paysagère et les doter d'une fonctionnalité écologique. Il convient également que les eaux stockées puissent entièrement s'infiltrer sous 48 heures ou, à défaut, que des exutoires soient créés à condition que la qualité des eaux rejetées soit compatible avec les milieux récepteurs. Si cette

option se révèle techniquement impossible, le porteur de projet doit se rapprocher de la collectivité afin de trouver des solutions alternatives.

Les eaux pluviales collectées sur la parcelle peuvent être réutilisées pour des usages extérieurs propres à la parcelle (ex : arrosage de jardin).

4. Dispositions relatives aux autres réseaux

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse-tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Par ailleurs, au titre de l'article R111-13 du Code de l'urbanisme, le projet pourra être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement de la commune.

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

TITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES (U) ET A URBANISER (AU) A VOCATION URBAINE MIXTE ET D'HABITAT

PREAMBULE : U-AU HAB. MIX.

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones urbaines Ua, Uap, Uap1, Ubd, Ubp, Uc et Uh et les zones à urbaniser 1AUa et 1AUb du territoire :

- La **zone Ua**, zone urbaine de « centre-bourg » ;
- La **zone Uap**, zone urbaine de centre-ville à enjeu patrimonial de Bourg-Saint-Andéol ;
- La **zone Uap1**, zone urbaine de centre-bourg à enjeu patrimonial de Saint-Montan ;
- La **zone Ubd**, zone urbaine d'habitat individuel dense ;
- La **zone Ubp**, zone urbaine d'habitat pavillonnaire ;
- La **zone Uc**, zone urbaine d'habitat collectif ;
- La **zone Uh**, zone urbaine relative aux « hameaux » ;
- La **zone 1AUa**, zone à urbaniser à vocation de mixité fonctionnelle et d'extension de centre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- La **zone 1AUb**, zone à urbaniser à vocation principale résidentielle faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les dispositions suivantes complètent les dispositions générales, édictées dans le Titre 2 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, la prise en compte des risques, au développement de la mixité sociale et fonctionnelle, à la volumétrie et l'implantation des constructions, à la performance environnementale, à la préservation des patrimoines et aux équipements et réseaux.

Certains secteurs des zones Ubd, Ubp et Uh, ainsi que les zones 1AUa et 1AUb, sont couverts par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) dont les périmètres sont identifiés aux documents graphiques du règlement par la légende ci-contre. Tout projet d'aménagement, de construction ou d'installation au sein de ces secteurs doit être compatible avec les principes qui y sont définis.

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

ART. U-AU HAB. MIX. 1 : CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1. Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites

		Ua	Uap	Uap1	Ubd	Ubp	Uc	Uh	1AUa	1AUb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ (1)	✓ (1)	✓ (1)	✓ (1)	✓ (1)	×	✓ (1)	×	×
	Exploitation forestière	×	×	×	×	×	×	×	×	×
Habitation	Logement	✓ (2)	✓ (2)	✓ (2)	✓ (2)	✓ (2)	✓ (2)	✓ (2)	✓ (2)	✓ (2)
	Hébergement	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	✓ (3)	✓ (3)	✓ (3)	✓ (3)	✓ (4)	✓ (3)	✓ (4)	✓ (3)	✓ (4)
	Restauration	✓	✓	✓	✓	✓ (4)	✓	✓ (4)	✓	✓ (4)
	Commerce de gros	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓	✓	✓ (4)	✓	✓ (4)	✓	✓ (4)
	Hôtels	✓	✓	✓	✓	×	✓	×	✓	✓ (4)
	Autres hébergements touristiques	×	×	×	×	×	×	✓ (5)	✓	✓
	Cinéma	✓	✓	✓	✓	×	✓	×	✓	×
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	×
	Salles d'art et de spectacles	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	×

		Ua	Uap	Uap1	Ubd	Ubp	Uc	Uh	1AUa	1AUb
	Equipements sportifs	✔	✔	✔	✔	✔	✔	×	✔	✔
	Autres équipements recevant du public	✔	✔	✔	✔	✔	✔	×	×	×
	Lieux de culte	✔	✔	✔	✔	✔	✔	×	×	×
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Entrepôt	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	Bureau	✔	✔	✔	✔	×	×	×	✔	×
	Centre de congrès et d'exposition	✔	✔	✔	✔	×	✔	×	✔	×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	×	×	×	✔	✔	✔	✔	×	×

Légende : en rouge = construction interdite ; en jaune = construction autorisée sous condition de respecter les dispositions de l'article suivant ; en vert = construction autorisée

Sont admis sous conditions :

1) Seules sont autorisées les extensions, limitées à 30% de la surface des bâtiments agricoles existants, des 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 (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

   Ces extensions sont autorisées à condition de pas générer de nuisances pour le voisinage.

2) Concernant les gîtes, est admise la création de 3 gîtes maximum sur une unité foncière, à condition que la capacité de stationnement exigée pour leur développement soit suffisante sur le terrain d'implantation ainsi que la capacité des réseaux.

3) Les constructions, transformations ou extension de constructions existantes à destination d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées dès lors qu'elles ne créent pas de nouvelles nuisances, notamment sonores ou olfactives, pour un environnement habité.

   Les nouveaux équipements commerciaux ou artisanaux de taille importante, constituant une unité ou un ensemble commercial de plus de 300 m² de surface, sont autorisés uniquement dans les communes de Bourg-Saint-Andéol et de Viviers.

4) Ces activités, dès lors qu'elles ne créent pas de nouvelles nuisances notamment sonores ou olfactives pour un environnement habité, sont autorisées à condition qu'elles soient associées à une construction à destination principale de logement ou une construction à destination agricole, et que la capacité de stationnement exigée pour le développement de l'activité soit suffisante sur son terrain d'implantation.

5) Les constructions relevant de la sous-destination « autres hébergements touristiques » sont autorisées uniquement si la surface de plancher totale de l'activité est inférieure ou égale à 1 000 m² et si la capacité de stationnement nécessaire au développement de l'activité est suffisante sur son terrain d'implantation.

2. Autres usages et affectations des sols autorisés, autorisés sous condition et interdits

	Ua	Uap	Uap1	Ubd	Ubp	Uc	Uh	1AUa	1AUb
Les occupations et utilisations du sol qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier	×	×	×	×	×	×	×	×	×
Les créations de terrains de camping et de caravaning	×	×	×	×	×	×	×	×	×
Les Parcs Résidentiels de Loisirs	×	×	×	×	×	×	×	×	×
L'implantation d'Habitations Légères de Loisirs	✔ (1)	✔ (1)	✔ (1)	✔ (1)	✔ (1)	✔ (1)	✔ (1)	×	×
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée	×	×	×	×	×	×	×	×	×
Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines	×	×	×	×	×	×	×	×	×
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol	×	×	×	×	×	×	×	×	×
Les infrastructures publiques, y compris de voie douce, leur entretien, leur mise aux normes et les travaux nécessaires à leur réalisation	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔

Légende : en rouge = usage/affectation du sol interdite ; en jaune = usage/affectation du sol autorisée sous conditions selon les modalités de l'article suivant ; en vert = usage/affectation du sol autorisée sans condition

Sont admis sous conditions :

1) L'implantation d'habitations légères de loisirs est autorisée dans la limite de 3 hébergements par unité foncière, et sous réserve que la capacité de stationnement et desserte en réseau soit suffisante sur leur terrain d'implantation.

ART. U-AU HAB. MIX. 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les dispositions relatives à la mixité sociale et fonctionnelle définies à l'article 3 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (U, AU, A et N) s'appliquent.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ART. U-AU HAB. MIX. 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur des constructions

En plus des règles mentionnées dans les dispositions générales (cf. article 4 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (U, AU, A et N)), les constructions doivent respecter les hauteurs suivantes :

- **En zone Ua, Uap et Uap1 :** la hauteur maximale des constructions devra rester voisine à 1 mètre près (en plus ou en moins) de la hauteur moyenne des constructions avoisinantes existantes.
- **En zone Ubd :** la hauteur maximale des constructions atteindra au maximum 12 mètres à l'égout du toit et respecter, le cas échéant, les objectifs indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- **En zone Ubp et Uh :** la hauteur maximale des constructions atteindra au maximum 7 mètres à l'égout du toit et respecter, le cas échéant, les objectifs indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- **En zone Uc :** la hauteur maximale des constructions atteindra au maximum 15 mètres à l'égout du toit.
- **En zone 1AUa et 1AUb :** la hauteur maximale des constructions atteindra au maximum 12 mètres à l'égout du toit et devra respecter les objectifs indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les annexes seront quant à elles limitées à 3 mètres de hauteur au maximum à l'égout du toit.

Ces dispositions peuvent être assouplies pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, en fonction de la localisation de l'opération et de son impact sur le site, sans pouvoir excéder 12 mètres, mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions ou installations relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*.

2. Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprises publiques

Sauf dispositions contraires portées sur les documents graphiques (emplacements réservés, marges de recul, …), les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **En zone Ua, Uap et Uap1 :** les constructions devront être implantées à l'alignement de la voie ;
- **En zone Ubd, Ubp, Uc, Uh, 1AUa et 1AUb :** les constructions devront être implantées :
    - soit à l'alignement de la voie ;

    - soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, sans qu'il puisse être inférieur à 3 mètres de l'alignement de la voie.
- **Dans toutes les zones :** les constructions et aménagements devront être implantés suivant un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie pour les RD4, 86, 86J, 86K, 93 et 107. Pour ces axes routiers, des dérogations aux marges de recul sont possibles dans les cas suivants, sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité) ou ne constituent pas un facteur aggravant d'un problème existant, ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route, n'obèrent pas à d'éventuels aménagements futurs (création d'aménagements communaux tels que des trottoirs, réseaux, etc.) et limitent toute forme de nuisance (sonore notamment) :
    - D'alignement sur des constructions existantes ou avoisinantes en zone urbaine et centres anciens ;
    - D'extension de bâtiments existants ;
    - D'annexes (piscines, abris de jardin, etc.) ;
    - D'installations et ouvrages nécessaires aux services publics ;
    - De changements de destination et/ou transformation d'un garage en pièce de vie.

Toutefois, la réfection des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée. Si les règles d'implantation ci-dessus entraînaient l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique serait compromise, les services techniques compétents pourraient imposer une implantation différente.

Dispositions dérogatoires :

Il peut être dérogé aux règles de recul pour les bâtiments existants, aménagements et annexes suivants :

- Dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension du bâtiment concerné par les travaux dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLUi-H en vigueur ;
- Pour les bassins et piscines, dont le recul peut être réduit à 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique ou à l'emprise publique ;
- Pour les annexes dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,50 mètres, qui peuvent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de voies ou d'emprises publiques ;
- Pour les garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement :
    - Si l'accès automobile n'est pas réalisé à partir de la voie créant l'alignement et sous réserve que l'accès utilisé conserve une bonne visibilité ;
    - Situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 15% (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
- Pour les terrasses ne dépassant pas plus de 60 centimètres le sol existant avant travaux ;
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Pour les ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques*

et assimilés » : liés aux réseaux ferroviaire ou de distribution d'énergie et de télécommunications.

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Sauf dispositions contraires portées sur les documents graphiques (emplacements réservés, marges de recul, …), les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **En zone Ua, Uap, Uap1, Ubd, Ubp, Uc, Uh, 1AUa et 1AUb :** les constructions doivent être implantées :
  - soit en limite séparative de propriété ;
  - soit avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions, avec un minimum de 3 mètres.
- **En zone Ua**, pour les bassins et piscines, un retrait minimum de 2 mètres est imposé.

Dispositions dérogatoires :

Il peut être dérogé aux règles de recul pour les bâtiments existants, aménagements et annexes suivants :

- Dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension du bâtiment concerné par les travaux dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLUi-H en vigueur ;
- Pour les garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement :
  - Si l'accès automobile n'est pas réalisé à partir de la voie créant l'alignement et sous réserve que l'accès utilisé conserve une bonne visibilité ;
  - Situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 30 % (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
  - Dès lors que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres à l'égout du toit ou 3 mètres au niveau de la toiture-terrasse.
- Pour les terrasses ne dépassant pas de plus de 60 centimètres le sol existant avant travaux ;
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Pour les ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »* : liés aux réseaux ferroviaire ou de distribution d'énergie et de télécommunications.

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

- Que la construction initiale soit reconnue conforme au niveau administratif (construction légalement autorisée) ;

- Que l'extension ou la construction nouvelle ne représente pas une gêne pour la sécurité publique ;
- Que l'extension ou la construction nouvelle assure une bonne intégration dans le paysage urbain.

4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ART. U-AU HAB. MIX. 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Pour une meilleure intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions et de leurs évolutions, il est conseillé de se référer aux différentes fiches du guide des recommandations de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional : La Charte paysagère | Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional - Ardèche (vivaraismeridional.fr).

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

La conception des constructions doit présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant d'assurer une continuité harmonieuse avec les bâtiments existants (aspect des matériaux et modénature de façades notamment), essentiellement dans le cas de bâtiments accolés.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits. Cette disposition n'exclut pas l'expression d'une architecture contemporaine, autorisée sous réserve de tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâtie (trame viaire et gabarits) dans lesquels le projet de construction s'insère.

Les constructions, les extensions et les annexes, les réhabilitations et les aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès, etc.) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel et être réalisés avec les mêmes matériaux et avec le même soin que les constructions principales.

En zone Ua et Uap, les matériaux utilisés pour les réhabilitations doivent impérativement être en cohérence avec les matériaux traditionnels utilisés pour le bâti existant.

Les aménagements et modifications d'aspect extérieur réalisés sur des éléments du patrimoine bâti et au sein des périmètres identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à des conditions spécifiques énoncées aux dispositions générales du présent règlement.

1. Caractéristiques des façades

Constructions neuves

L'ensemble des façades des constructions doit être traité en harmonie entre elles, et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue.

Les ouvertures doivent présenter une homogénéité dans la forme et l'aspect des matériaux utilisés.

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des zones voisines par leur simplicité, y compris leur couleur, leur modulation. Un nuancier des matériaux et couleurs à privilégier est accessible en Annexe 2, à titre indicatif.

Les couleurs vives sur l'intégralité de la façade, le noir et le blanc pur sont interdits.

En zone Ua et Uap :

- Les coffres de volets roulants doivent être disposés à l'intérieur du bâti ;
- Dans le cas de réhabilitation, les volets d'origine doivent être dans la mesure du possible conservés ou restaurés. Si des volets roulants doivent être installés et ne peuvent être placés à l'intérieur du bâti, les coffres doivent être placés sous les linteaux sans débord par rapport au nu de façade.
- Le blanc pur, le noir ou le gris anthracite sont interdits pour les volets roulants et leurs coffres.

En zone Uap et Uap1 :

- L'enduit gratté est préférable aux enduits talochés ;
- Pour les façades anciennes médiévales, le jointoiement à pierres vues est le plus adapté ;
- Pour l'architecture plus récente, à partir du XVIIème siècle, l'enduit est plus indiqué ;
- Il est recommandé de conserver et mettre en valeur les vestiges anciens (meurtrières, créneaux, lauzes de rives et génoises particulières, entourages de portes et fenêtres) ;
- Concernant les menuiseries, il est préférable de restaurer ou adapter les menuiseries anciennes. Les menuiseries en PVC doivent être de couleur bois.

En zone Uap1 :

- Les façades devront être enduites ou en pierres apparentes. Dans le cas d'un traitement en pierres apparentes, l'appareil des pierres devra être horizontal ;
- Concernant les menuiseries, en complément des dispositions indiquées ci-avant, les menuiseries aluminium doivent être de couleur bronze ;
- Les câbles et tuyauteries directement posés en façade ou pignon sur rue devront être intégrés dans une ou plusieurs gaines techniques, soit internes au bâtiment, soit encastrées dans le mur sans surépaisseur par rapport au nu du mur. Seules les descentes d'eau pluviale de toiture peuvent être directement posées en façade ou en pignon de rue, sous réserve qu'elles soient verticales et sensiblement à l'arrête entre façade et pignon ;
- Sont interdits :
    - Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareil de pierres ou de briques, etc.)
    - Les chalets en rondins ou a madriers, d'aspect tout bois ;
    - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant », etc.) ainsi que les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareillage de pierre ou de briques etc.) ;

- Les façades en pierre d'arrachement ;
- Les fenêtres à deux grands carreaux ;
- Les volets roulants.

Evolution de l'existant

Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, ...) utilisées en cas de réhabilitation et/ou extension doivent s'apparenter à la teinte originelle ou s'harmoniser avec les teintes du site environnant.

Les constructions ou ouvrages en pierre de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts.

En zone Uap et Uap1 :

- L'enduit gratté est préférable aux enduits talochés ;
- Pour les façades anciennes médiévales, le jointoiement à pierres vues est le plus adapté ;
- Pour l'architecture plus récente, à partir du XVIIème siècle, l'enduit est plus indiqué ;
- Il est recommandé de conserver et mettre en valeur les vestiges anciens (meurtrières, créneaux, lauzes de rives et génoises particulières, entourages de portes et fenêtres) ;
- Concernant les menuiseries, il est préférable de restaurer ou adapter les menuiseries anciennes. Les menuiseries en PVC doivent être de couleur bois.

En zone Uap1 :

- Les façades devront être enduites ou en pierres apparentes. Dans le cas d'un traitement en pierres apparentes, l'appareil des pierres devra être horizontal ;
- Concernant les menuiseries, en complément des dispositions indiquées ci-avant, les menuiseries aluminium doivent être de couleur bronze ;
- Lors de la restauration ou de l'adaptation des menuiseries anciennes en bois de pays existantes, celles-ci pourront rester dans leurs couleurs naturelles. Les menuiseries anciennes en bois exotique restaurées ou adaptées doivent en revanche être peintes. Les lasures mates sont recommandées, dans les couleurs suivantes : gris, vert olive, rouge bordeaux, sang de bœuf, marron, bleu pastel ;
- Les câbles et tuyauteries directement posés en façade ou pignon sur rue devront être intégrés dans une ou plusieurs gaines techniques, soit internes au bâtiment, soit encastrées dans le mur sans surépaisseur par rapport au nu du mur. Seules les descentes d'eau pluviale de toiture peuvent être directement posées en façade ou en pignon de rue, sous réserve qu'elles soient verticales et sensiblement à l'arrête entre façade et pignon ;
- Sont interdits :
    - Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareil de pierres ou de briques, etc.) ;
    - Les chalets en rondins ou a madriers, d'aspect tout bois ;
    - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant », etc.) ainsi que les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareillage de pierre ou de briques etc.) ;
    - Les façades en pierre d'arrachement ;
    - Les fenêtres à deux grands carreaux ;

- Les volets roulants.

2. Caractéristiques des toitures

En cas de toiture à pentes, la pente de toiture sera comprise entre 28% et 33%.

Les toits à une pente sont interdits sauf pour les annexes.

Les toitures à pente, hormis pour les extensions de constructions agricoles dont la toiture initiale est dans un autre matériau, doivent être couvertes en tuiles de teinte terre cuite de type canal ou rondes. Les tuiles plates et les tuiles de teintes noires sont interdites sauf si elles permettent une continuité de la toiture dans le cadre d'une extension ou d'une annexe. Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.

Les cheminées maçonnées seront enduites dans la même teinte que celle de la façade et seront situées au plus près du faîtage de toiture. Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étrangers.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) posés en toiture doivent s'intégrer à la pente de toiture.

En zone Ua, Uap et Uap1 :

- En cas de réhabilitation d'une construction disposant de génoise, il est interdit d'en supprimer leur nombre et leur composition (par exemple, un débord de toiture à 3 génoises devra être reconstitué à 3 génoises ou bien un débord constitué en alternance de génoise et de rangs de parefeuilles devront être reconstitués à l'identique).

En zone Ua et Uap :

- Les toitures-terrasses sont autorisées.

En zone Uap1 :

- Les cheminées métalliques, en construction neuve comme en évolution de l'existant, doivent être habillées.
- Les fenêtres de toit ne pourront excéder les dimensions 55 x 78 centimètres. Les fenestrons de combles sont autorisés.
- Les fenêtre de toit sont limitées à 2 par pan de toit.
- Sont interdits :
  - Les toitures-terrasses,
  - Les élément décoratifs étrangers sur les souches et pour les chapeaux de cheminées,
  - Les chéneaux en zinc ou en PVC gris ou beige. Les chéneaux doivent être de couleur cuivre,
  - Les chiens assis et jacobines.

En zone Ubd, Ubp, Uc, Uh, 1AUa et 1AUb :

- Les toitures-terrasses sont autorisées.

3. Caractéristiques des clôtures

La clôture n'est pas obligatoire. Toutefois, l'édification d'une clôture des constructions à destination d'habitation, tant sur rue que sur limite séparative, est soumise aux règles suivantes :

Caractéristiques :

- Elles seront composées :
  - Soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera, au choix, végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes ou doublé d'une haie vive en suivant les préconisations de la palette végétale en annexe,
  - Soit d'un mur de 0,60 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical végétalisé. Le mur comprendra des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement et de la petite faune, et devra être enduit. L'aspect parpaing brut est interdit.
- Un mur plein n'est autorisé que dans le cadre d'une restauration ou d'une extension d'un mur existant. Hors mur en pierre, le mur devra être enduit de la même teinte que l'existant.
- En plus des caractéristiques énumérées ci-dessus, les clôtures peuvent également être composées de haies vives mélangeant une diversité d'espèces locales. L'annexe III relative à la palette végétale fournit des exemples d'essences à favoriser et à éviter.
- Les brise-vues sont interdits.
- Les portillons et portails seront proportionnés à la clôture, traités de façon cohérente avec celle-ci.
- Les coffrets éventuels (EDF, télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées, au-dessus de toutes les cotes connues de crues et de ruissellement.
- Toute clôture nouvelle doit prévoir des dispositifs de passage pour la petite faune et garantir le libre écoulement des eaux via :
  - Soit le maintien d'ouvertures de 15x15 cm minimum à ras du sol tous les 10 mètres. Les clôtures inférieures à 10 mètres de long doivent comporter au moins 1 passage.
  - Soit la surélévation de l'entièreté de la clôture de 10 cm minimum au-dessus du sol.
- Les caractéristiques des clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions ou installations relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*.

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.

En zone Uap1 :

Les tuiles sur les murs de clôture sont interdites.

Hauteur :

En zones Ua, Uap, Ubd,Ubp, Uc, Uh, 1AUa, 1AUb :

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur **de 2 mètres maximum sur limite séparative et 1,80 m sur rue et voie.**

En zone Uap1 :

Les clôtures nouvelles seront d'une hauteur comprise en 1,50 m et 1,80 m, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement.

4. Intégration des édicules techniques

Les structures techniques (édicules techniques, appareils de climatisation ou de traitement de l'air, antennes paraboliques, locaux techniques, machineries d'ascenseur, verrières, etc.) installées sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être installés en façade sous condition d'un habillage.

Les structures techniques, ainsi que tout élément technique extérieur en façade ou en toiture, ne peuvent être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Tout coffret, compteurs, boîtes aux lettres, ainsi que tout transformateur électrique, parcours de fils ou autre ouvrage technique doit être intégré dans le volume bâti des constructions ou dans les clôtures.

Aucun élément technique extérieur lié notamment à un système de pompe à chaleur, de parabole, de climatiseurs, etc. ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions. En façade ou en toiture, ils devront être disposés sur les toitures ou intégrés aux façades les moins visibles de l'espace public. Dans les cours et les jardins, ils devront faire l'objet d'un aménagement paysager permettant de les dissimuler depuis l'espace public et de les intégrer à la composition architecturale et paysagère d'ensemble.

Les locaux d'ordures ménagères et les coffrets techniques devront de préférence être installés à l'intérieur des bâtiments et non visibles depuis l'espace public, ou devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

En zone Ua et Uap :

- Les éoliennes domestiques sont interdites.

En zone Uap1 :

- Les structures techniques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- Les réseaux téléphoniques électriques et fibre devront être enfouis.

ART. U-AU HAB. MIX. 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Qualité des espaces libres

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (se reporter à l'annexe III « Palette végétale »).

2. Intégration dans le terrain

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées au profil du terrain par paliers successifs afin d'éviter les terrassements trop importants.

Se référer à l'article 4 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (U, AU, A et N).

3. Maintien d'une bande non bâtie à proximité des espaces agricoles cultivés

Les constructions, extensions et annexes, y compris les piscines, situées en limite de zone agricole cultivée, devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la zone agricole. Une haie végétale devra être implantée le long de cette limite.

4. Coefficient d'espaces verts

Le coefficient d'espaces verts par rapport à la superficie de l'unité foncière doit être au minimum de :

- **En zone Ubd, Uc, 1AUa et 1AUb :** 20 %
- **En zone Ubp et Uh :** 30 %

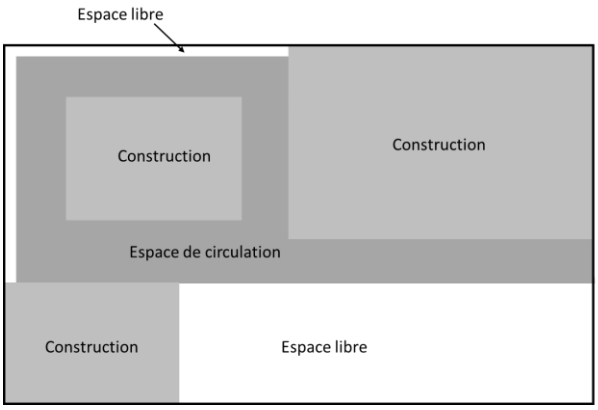
En zone Ua, Uap et Uap1 il n'est pas réglementé.

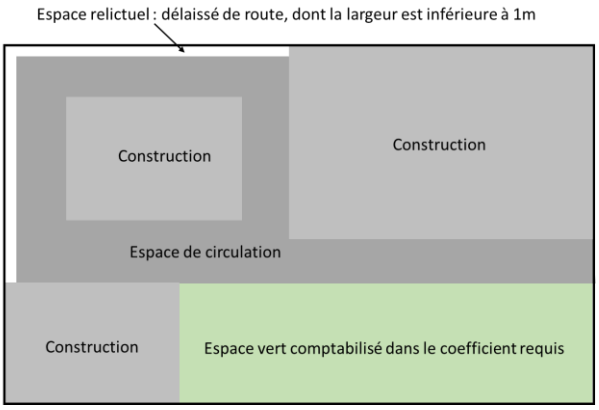
Les espaces verts désignent tout espace faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale sans artificialisation du sol. Au sein de ces espaces aucun sous-sol ni aucun aménagement n'est réalisé, à l'exception des ouvrages participants à la bonne gestion des eaux pluviales et autres réseaux techniques.

Les espaces libres correspondent à la part des espaces résiduels après construction et aménagement des voiries/stationnements.

Les espaces relictuels, correspondant à des espaces libres d'une largeur inférieure à 1,5 m, ne sont pas comptabilisés dans la superficie des espaces verts requis.

Les espaces concernés par un emplacement réservé ne sont pas pris en compte dans le calcul des différents coefficients.





<u>Exemple de modalités de calcul des espaces verts</u> :
Sur un terrain de 500 m², un coefficient d'espace vert requis de 30 % exige l'aménagement d'un minimum de 150 m² d'espaces verts

5. Plantation d'arbres

Tout projet doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts à aménager.

Les arbres existants conservés - tous types - pourront être intégrés au calcul pour respecter cette norme.

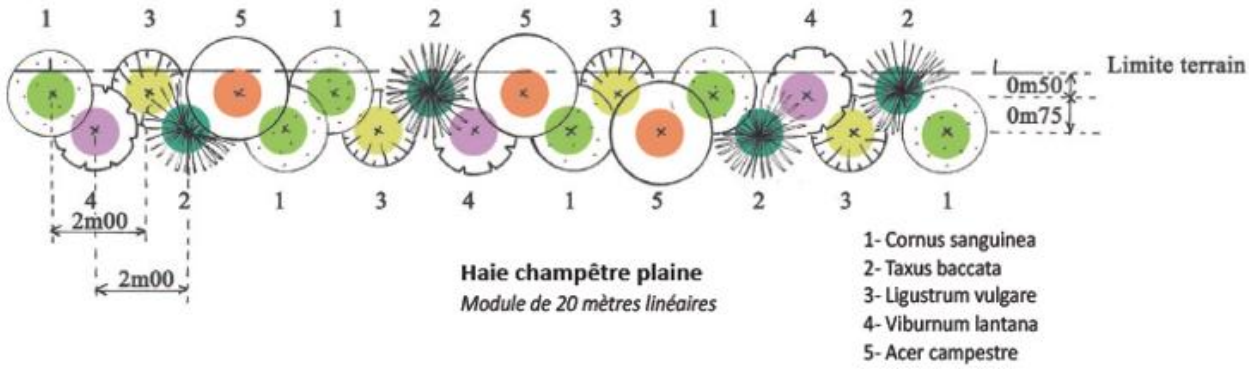
L'implantation des arbres devra s'effectuer à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Se reporter à l'annexe III « Palette végétale » pour davantage d'informations sur les essences à favoriser.

6. Caractéristiques des plantations

Les haies mono-spécifiques sont interdites et les plantations variées telles que présentées plus bas sont encouragées. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales et toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. La palette végétale présente en annexe III donne des recommandations d'espèces adéquates.

Un recul suffisant des plantations par rapport aux limites de parcelles est à respecter afin de permettre leur croissance pérenne. Une densité végétale suffisante devra être recherchée afin de limiter les covisibilités et d'assurer une bonne intégration paysagère.



Exemple de diversification d'implantation– source CAUE39

7. Coupes et abattages d'arbres

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager repérés au plan de zonage et/ou couverts par le site inscrit (arbres remarquables notamment), font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'Urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées aux dispositions générales du présent règlement.

ART. U-AU HAB. MIX. 6 : STATIONNEMENT

Dispositions communes :

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions. Ces règles sont définies pour chaque destination de construction.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction.

Normes de stationnement à respecter pour les véhicules motorisés quatre-roues et plus :

Pour les constructions existantes faisant l'objet d'un changement de destination, d'une division de logement ou d'une extension, seuls les besoins nouveaux issus du changement de destination, d'une division ou de la surface de plancher créée au-delà de 30 mètres carrés sont pris en compte.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales. Dans les secteurs dont la pente moyenne excède 15%, des matériaux résistants, drainants et filtrants doivent être utilisés.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus, la pente ne doit pas excéder 5% sur les cinq premiers mètres.

La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés.

Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement, 25% d'entre elles au minimum devront comporter un point de recharge pour véhicules électriques.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement en surface doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.

Au sein d'une opération mixte (habitat et activités) et en cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 30%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir accéder librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau par destination.

Pour les constructions à destination de logements, d'artisanat et commerce de détail, de services avec accueil de clientèle et de bureaux, l'ensemble des places de stationnement pourront être couvertes (structure bois, pergola, dispositifs de production d'énergie…) ou aménagées dans le volume de la construction principale pour les opérations d'ensemble et les activités.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	NORME IMPOSEE POUR LES VEHICULES
Habitation	**En zone Ua, Uap, Uap1, Ubd, Uc et 1AUa :** 1 place de stationnement pour tout logement créé. **En zone Ubp, Uh et 1AUb :** 2 places de stationnement sur domaine privé pour tout nouveau logement créé. Une place de stationnement visiteur devra par ailleurs être réalisée par tranche entamée de cinq logements.

Commerces et activités de services	Pour l'artisanat et le commerce de détail : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher Pour la restauration : 1 place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher Pour l'hôtellerie : 1 place de stationnement par chambre d'hôtel Pour le reste des commerces et activités de services : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Pour les établissements scolaires : 2 places de stationnement par classe. Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : non réglementé. Pour les autres équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 20 m2 de surface de plancher Pour l'industrie : 1 place de stationnement par 50m² de surface de plancher Pour les entrepôts : 1 place de stationnement par 150m² de surface de plancher

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

En zone Ua et Uap, il peut être dérogé au nombre minimal de places demandé sur autorisation de la commune.

Normes de stationnement à respecter pour les véhicules motorisés deux/trois-roues :

Une place deux-roues est équivalente à 2 mètres carrés au minimum (1 m x 2 m).

Destination des constructions	Norme imposée pour les deux-roues motorisés
Habitation	**En zone Ua, Uap et Uap1 :** non réglementé **Dans les autres zones :** 2 places deux-roues pour 5 logements dans le cadre d'une opération de logements collectifs
Commerces et activités de services	2 places deux-roues pour 100 m² de surface de plancher
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher

Normes de stationnement à respecter pour les vélos :

L'espace abrité destiné au stationnement sécurisé des vélos dispose des caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments collectifs à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles édictées au paragraphe 2 de l'article 7 des dispositions applicables à l'ensemble des zones mentionnant notamment les notices du zonage d'assainissement adaptées aux zones U, AU, A et N s'appliquent.

TITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES (U) ET A URBANISER (AU) A VOCATION D'ACTIVITES ET D'EQUIPEMENTS

PREAMBULE : U-AU ACT. EQ.

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones urbaines Ui, Ui1, Ut et Ueq et les zones à urbaniser 1AUi et 1AUt du territoire :

- La **zone Ui** correspond aux zones urbaines réservées aux activités économiques ;
- La **zone Ui1** correspond à la zone de production industrielle de ciments et dérivés située au Nord de la commune de Viviers ;
- La **zone Ut** correspond aux zones urbaines réservées aux activités touristiques ;
- La **zone Ueq** correspond aux zones urbaines relatives aux principaux équipements publics ou privés d'intérêt collectif ;
- La **zone 1AUi** correspond aux zones à urbaniser à vocation économique concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

  Il s'agit de la zone 1AUi La Croix Blanche à Saint-Just d'Ardèche
- La **zone 1AUt** correspond aux zones à urbaniser à vocation d'activités touristiques concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

  Il s'agit des zones 1AUt de Chalencon à Bourg-Saint-Andéol et du Pontet à Saint-Martin-d'Ardèche

Les dispositions suivantes complètent les dispositions générales, édictées dans le Titre 2 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, à la prise en compte des risques, à la volumétrie et l'implantation des constructions, à la performance environnementale, à la préservation des patrimoines et aux équipements et réseaux.

Une des zones Ueq, ainsi que les zones 1AUi et 1AUt, sont couvertes par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) dont les périmètres sont identifiés aux documents graphiques du règlement par la légende ci-contre. Tout projet d'aménagement, de construction ou d'installation au sein de ces secteurs doit être compatible avec les principes qui y sont définis.

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

ART. U-AU ACT. EQ. 1 : CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1. Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites

		Ui	Ui1	Ut	Ueq	1AUi	1AUt
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	×	×	×	×	×	×
	Exploitation forestière	×	×	×	×	×	×
Habitation	Logement	×	×	✔ (1)	✔ (1)	×	×
	Hébergement	×	×	×	✔	×	×
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	×	×	✔ (2) (3)	×	×	✔ (2) (3)
	Restauration	✔ (2)	×	✔	×	✔ (2) (4)	✔ (4)
	Commerce de gros	✔	✔ (6)	×	×	✔ (4)	×
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	×	×	×	✔	✔ (2)	×
	Hôtels	✔	×	✔	×	✔ (4)	✔ (4)
	Autres hébergements touristiques	×	×	✔	×	×	✔ (4)
	Cinéma	×	×	×	✔	×	×
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	×	×	×	✔	×	×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✔	✔ (6)	✔	✔	✔	✔
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	×	×	×	✔	×	×
	Salles d'art et de spectacles	✔	✔ (6)	×	✔	✔	×
	Equipements sportifs	×	×	✔	✔	×	✔ (4)
	Autres équipements recevant du public	✔ (5)	×	×	✔	×	×
	Lieux de culte	×	×	×	✔	×	×
Autres activités des secteurs	Industrie	✔	✔ (6)	×	×	✔ (4)	×
	Entrepôt	✔	✔ (6)	×	×	✔ (4)	×
	Bureau	✔	✔ (6)	×	×	✔ (4)	×

		Ui	Ui1	Ut	Ueq	1AUi	1AUt
primaire, secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition	✔	×	×	×	✔ (4)	×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✔	×	×	×	✔ (4)	×

Légende : en rouge = construction interdite ; en jaune = construction autorisée sous condition de respecter les dispositions de l'article suivant ; en vert = construction autorisée

Sont admis sous conditions :

1) Sont uniquement autorisées les constructions à destination de logements de gardiennage intégrés au volume de la construction principale et d'une surface de plancher de 30 m² maximum.
2) Sont uniquement autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement de la zone ou aux usagers de la zone.
3) Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances, notamment sonores ou olfactives, pour un environnement habité.
4) Les constructions relevant de cette sous-destination sont autorisées sous réserve de respecter la programmation et les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur le secteur concerné.
5) Seules les installations et constructions nécessaires à l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage sont autorisées.
6) Les constructions sont autorisées sous réserve d'une emprise au sol n'excédant pas 70% de la superficie du terrain ou de l'îlot de propriété.

2. Autres usages et affectations des sols autorisés, autorisés sous condition et interdits

	Ui	Ui1	Ut	Ueq	1AUi	1AUt
Les occupations et utilisations du sol qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier	×	✔	×	×	×	×
Les créations de terrains de camping et de caravaning	×	×	✔	×	×	✔ (1)
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs	×	×	✔	×	×	✔ (1)
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée	×	×	✔	×	×	✔ (1)
Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines	×	×	×	×	×	×

	Ui	Ui1	Ut	Ueq	1AUi	1AUt
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol	×	×	×	×	×	×
Les infrastructures publiques, y compris de voie douce, leur entretien, leur mise aux normes et les travaux nécessaires à leur réalisation	✔	✔	✔	✔	✔	✔

Légende : en rouge = usage/affectation du sol interdite ; en jaune = usage/affectation du sol autorisée sous conditions selon les modalités de l'article suivant ; en vert = usage/affectation du sol autorisée sans condition

Sont admis sous conditions :

1) Les usages, occupations et affectations du sol autorisés doivent respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

ART. U-AU ACT. EQ. 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ART. U-AU ACT. EQ. 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur des constructions

En plus des règles mentionnées dans les dispositions générales (cf. article 4 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (U, AU, A et N), les constructions doivent respecter les hauteurs maximales suivantes à l'égout du toit :

- **En zone Ui** : 12 mètres ;
- **En zone Ui1** : limitées à la plus grande hauteur des bâtiments existants ;
- **En zone Ut** : 7 mètres ;
- **En zone Ueq** : 10 mètres ;
- **En zone 1AUi** : 12 mètres ;
- **En zone 1AUt** : 7 mètres.

Les annexes seront quant à elles limitées à 4 mètres de hauteur au maximum à l'égout du toit.

Ces dispositions peuvent être assouplies pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, en fonction de la localisation de l'opération et de son impact sur le site, sans pouvoir excéder 12 mètres, mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions ou installations relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*.

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

Sauf dispositions contraires portées sur les documents graphiques (emplacements réservés, marges de recul…), les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **En zone Ui et 1AUi** : les constructions doivent respecter un recul minimal de 8 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques, sans qu'il puisse être inférieur à 3 mètres de l'alignement de la voie.
- **En zone Ui1** : les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.
- Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions ou installations relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».*
- **En zone Ueq** : les constructions doivent s'implanter :
  - soit en limite des voies et emprises publiques,
  - soit avec un recul minimum de 3 mètres de l'axe.

  Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

- **En zone Ut et 1AUt :** les constructions doivent respecter un recul minimal de 6 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- **Dans toutes les zones :** les constructions et aménagements devront être implantés suivant un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie pour les RD4, 86, 86J, 86K, 93 et 107. Pour ces axes routiers, des dérogations aux marges de recul sont possibles dans les cas suivants, sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité) ou ne constituent pas un facteur aggravant d'un problème existant, ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route, n'obèrent pas à d'éventuels aménagements futurs (création d'aménagements communaux tels que des trottoirs, réseaux, etc.) et limitent toute forme de nuisance (sonore notamment) :
    - D'alignement sur des constructions existantes ou avoisinantes en zone urbaine et centres anciens ;
    - D'extension de bâtiments existants ;
    - D'annexes (piscines, abris de jardin, etc.) ;
    - D'installations et ouvrages nécessaires aux services publics ;
    - De changements de destination et/ou transformation d'un garage en pièce de vie.

Un tronçon, identifié aux documents graphiques du règlement dans la zone Ui de Saint-Just-d'Ardèche, fait l'objet d'une marge de recul de 15 mètres.

Dispositions dérogatoires :

Il peut être dérogé aux règles de recul pour les bâtiments existants, aménagements et annexes suivants :

- Dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension du bâtiment concerné par les travaux dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLUi-H en vigueur ;
- Pour les bassins et piscines, le recul peut être réduit à 2 mètres par rapport à la voie publique ou à l'emprise publique ;
- Pour les annexes dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,50 mètres, qui peuvent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de voies ou emprises publiques ;
- Pour les garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement :
    - Si l'accès automobile n'est pas réalisé à partir de la voie créant l'alignement et sous réserve que l'accès utilisé conserve une bonne visibilité ;
    - Situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 15% (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
- Pour les terrasses ne dépassant pas plus de 60 centimètres le sol existant avant travaux ;
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Pour les ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »* : liés aux réseaux ferroviaire ou de distribution d'énergie et de télécommunications.

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Sauf dispositions contraires portées sur les documents graphiques (emplacements réservés, marges de recul…), les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **En zone Ui et 1AUi** : les constructions doivent s'implanter en retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives de propriété. Elles peuvent s'implanter à une distance inférieure, y compris en limite séparative, lorsque la limite séparative ne coïncide pas avec une limite de zone.
- **En zone Ui1** : les constructions doivent s'implanter en retrait minimal équivalent à la moitié de la hauteur de la construction concernée, avec un minimum de 5 mètres. Cette disposition ne s'applique ni aux logements de gardiennage autorisés (voir *Art. U-AU Act. Eq. 1 : Constructions nouvelles et affectations des sols*), ni aux constructions destinées à recevoir du public ou à assurer le contrôle des entrées et la sécurité du site, ni aux ouvrages techniques d'utilité technique.
- **En zone Ueq** : les constructions doivent s'implanter sur une des limites séparatives ou à une distance minimum de la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 m des limites séparatives. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de justifier d'un impératif technique, fonctionnel ou de sécurité.
- **En zone Ut et 1AUt :** les constructions doivent être implantées :
    - Soit en limite séparative de propriété, sauf lorsqu'elle coïncide avec une limite de zone ;
    - Soit avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions, avec un minimum de 3 mètres.

Dispositions dérogatoires :

Il peut être dérogé aux règles de recul pour les bâtiments existants, aménagements et annexes suivants :

- Dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension du bâtiment concerné par les travaux dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLUi-H en vigueur ;
- Pour les garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement :
    - Si l'accès automobile n'est pas réalisé à partir de la voie créant l'alignement et sous réserve que l'accès utilisé conserve une bonne visibilité ;
    - Situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 30 % (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
    - Dès lors que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres à l'égout du toit ou 3 mètres au niveau de la toiture-terrasse ;
- Pour les terrasses ne dépassant pas de plus de 60 centimètres le sol existant avant travaux ;

- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Pour les ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »* : liés aux réseaux ferroviaire ou de distribution d'énergie et de télécommunications.

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

- Que la construction initiale soit reconnue conforme au niveau administratif (construction légalement autorisée) ;
- Que l'extension ou la construction nouvelle ne représente pas une gêne pour la sécurité publique ;
- Que l'extension ou la construction nouvelle assure une bonne intégration dans le paysage urbain.

4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ART. U-AU ACT. EQ. 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Pour une meilleure intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions et de leurs évolutions, il est conseillé de se référer aux différentes fiches du guide des recommandations de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional situé en annexe du PLUiH.

La conception des constructions doit présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant d'assurer une continuité harmonieuse avec les bâtiments existants (aspect des matériaux et modénature de façades notamment), essentiellement dans le cas de bâtiments accolés.

Les constructions, les extensions et les annexes, réhabilitations et les aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès, etc.) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel et être réalisés avec les mêmes matériaux et avec le même soin que les constructions principales.

Les aménagements et modifications d'aspect extérieur réalisés sur des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à des conditions spécifiques énoncées aux dispositions générales du présent règlement.

1. Volumétrie

Dans les limites de zones attenantes à des secteurs d'habitat, les constructions devront présenter une volumétrie et un soin permettant une transition entre la zone d'habitat et la zone d'activités ou d'équipements.

2. Caractéristiques des façades

L'ensemble des façades des constructions doit être traité en harmonie entre elles, et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue.

Les ouvertures doivent présenter une homogénéité dans la forme et l'aspect des matériaux utilisés.

3. Caractéristiques des clôtures

La clôture n'est pas obligatoire, toutefois, l'édification d'une clôture des constructions à destination d'habitation, tant sur rue que sur limite séparative, est soumise aux règles suivantes :

Caractéristiques :

- Elles seront composées soit :
  - Soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera, au choix, végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes ou doublé d'une haie vive en suivant les préconisations de la palette végétale en annexe ;
  - Soit d'un mur de 0,60 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical végétalisé. Le mur comprendra des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement et de la petite faune, et devra être enduit. L'aspect parpaing brut est interdit.
- Un mur plein est autorisé dans le cadre d'une restauration ou d'une extension d'un mur existant.
- En plus des caractéristiques énumérées ci-dessus, les clôtures peuvent également être composées de haies vives mélangeant une diversité d'espèces locales. L'annexe III relative à la palette végétale fournit des exemples d'essences à favoriser et à éviter.
- **En zone Ui, Ui1 et 1AUi,** sont uniquement autorisés :
  - Le grillage rigide ;
  - Un mur de 0,60 m surmonté d'un grillage rigide.
- Les brise-vues sont interdits.
- Les portillons et portails seront proportionnés à la clôture, traités de façon cohérente avec celle-ci.
- Les coffrets éventuels (EDF, télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées, au-dessus de toutes les cotes connues de crues et du ruissellement.
- Toute clôture nouvelle doit prévoir des dispositifs de passage pour la petite faune et garantir le libre écoulement des eaux via :
  - Soit le maintien d'ouvertures de 15x15 cm minimum à ras du sol tous les 10 mètres. Les clôtures inférieures à 10 mètres de longueur doivent comporter au moins 1 passage.
  - Soit la surélévation de l'entièreté de la clôture de 10 cm minimum au-dessus du sol.

- Les caractéristiques des clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions ou installations relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*.

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.

Hauteur :

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur **de 2 mètres maximum sur limite séparative et 1,80 m sur rue et voie.**

4. Intégration des édicules techniques

Les structures techniques (édicules techniques, appareils de climatisation ou de traitement de l'air, antennes paraboliques, locaux techniques, machineries d'ascenseur, verrières, etc.) installées sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être installés en façade sous condition d'un habillage.

Les structures techniques ne peuvent également être installées en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Tout coffret, compteurs, boîtes aux lettres, ainsi que tout transformateur électrique, parcours de fils ou autre ouvrage technique doit être intégré dans le volume bâti des constructions ou dans les clôtures.

Les locaux d'ordures ménagères et les coffrets techniques devront de préférence être installés à l'intérieur des bâtiments et non visibles depuis l'espace public, ou devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

ART. U-AU ACT. EQ. 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Qualité des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent majoritairement être d'un seul tenant (proportionnellement à tous les espaces libres présents) et être plantés d'arbres de haute tige. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire, sauf contrainte technique, les arbres de haute tige préexistants sur le terrain doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (se reporter à l'annexe III « Palette végétale »).

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager cohérent avec son environnement.

2. Intégration dans le terrain

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

3. Maintien d'une bande non bâtie à proximité des espaces agricoles cultivés

Les autorisations d'urbanisme pour des constructions, extensions et les annexes, y compris les piscines, situés en limite d'espaces agricoles cultivés devront :

- Comporter une haie antidérive continue,
- Respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la zone agricole cultivée, visant à limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation et les gênes potentielles de voisinage. Une haie végétale devra être implantée le long de cette limite.

Ces espaces seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle.

4. Coefficient d'espaces verts

Le coefficient d'espaces verts par rapport à la superficie de l'unité foncière doit être au minimum de :

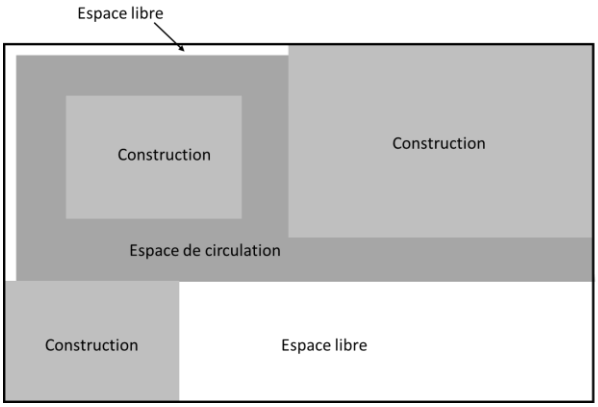
- **En zone Ueq :** 20 %
- **En zone Ui :** 10%
- **En zone Ui1 :** non réglementé
- **En zone Ut :** 30 %
- **En zone 1AUi :** 20 %
- **En zone 1AUt :** 30 %

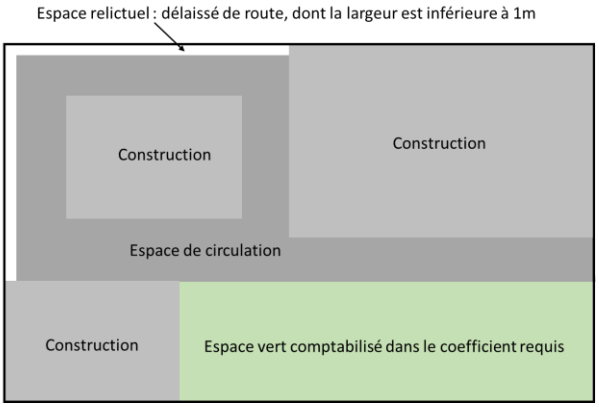
Les espaces verts désignent tout espace faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale sans artificialisation du sol. Au sein de ces espaces aucun sous-sol ni aucun aménagement n'est réalisé, à l'exception des ouvrages participants à la bonne gestion des eaux pluviales et autres réseaux techniques.

Les espaces libres correspondent à la part des espaces résiduels après construction et aménagement des voiries/stationnements.

Les espaces relictuels, correspondant à des espaces libres d'une largeur inférieure à 1,5 m, ne sont pas comptabilisés dans la superficie des espaces verts requis.

Les espaces concernés par un emplacement réservé ne sont pas pris en compte dans le calcul des différents coefficients.





<u>Exemple de modalités de calcul des espaces verts</u> :
Sur un terrain de 500 m², un coefficient d'espace vert requis de 30 % exige l'aménagement d'un minimum de 150 m² d'espaces verts

5. Plantation d'arbres

Tout projet doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts à aménager.

Les arbres existants conservés - tous types - pourront être intégrés au calcul pour respecter cette norme.

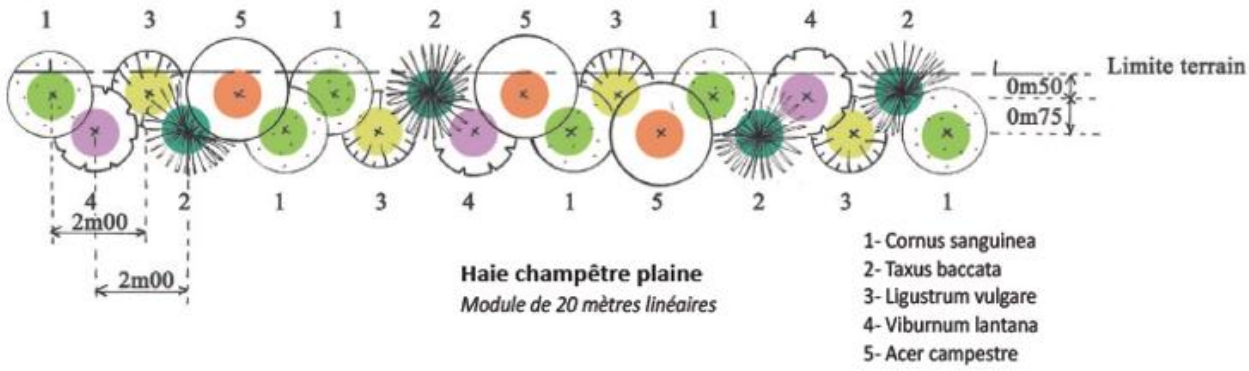
L'implantation des arbres devra s'effectuer à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Se reporter à l'annexe III « Palette végétale » pour davantage d'informations sur les essences à favoriser.

6. Caractéristiques des plantations

Les haies mono-spécifiques sont interdites et les plantations variées telles que présentées plus bas sont encouragées. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales et toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. La palette végétale présente en annexe donne des recommandations d'espèces adéquates.

Un recul suffisant des plantations par rapport aux limites de parcelles est à respecter afin de permettre leur croissance pérenne. Une densité végétale suffisante devra être recherchée afin de limiter les covisibilités et d'assurer une bonne intégration paysagère.



Exemple de diversification d'implantation– source CAUE39

7. Coupes et abattages d'arbres

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager repérés au plan de zonage et/ou couverts par le site inscrit (arbres remarquables notamment), font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'Urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées aux dispositions générales du présent règlement.

ART. U-AU ACT. EQ. 6 : STATIONNEMENT

Dispositions communes :

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions. Ces règles sont définies pour chaque destination de construction.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction.

Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de places de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Normes de stationnement à respecter pour les véhicules motorisés quatre-roues et plus :

Pour les constructions existantes faisant l'objet d'un changement de destination, d'une division de logement ou d'une extension, seuls les besoins nouveaux issus du changement de destination, d'une division ou de la surface de plancher créée au-delà de 30 mètres carrés sont pris en compte.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales. Dans les secteurs dont la pente moyenne excède 15%, des matériaux résistants, drainants et filtrants doivent être utilisés.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus, la pente ne doit pas excéder 5% sur les cinq premiers mètres.

La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement, 25% d'entre elles au minimum devront comporter un point de recharge pour véhicules électriques.

En complément, des prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et deux roues et définies à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones relatif

REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le règlement graphique identifie une prescription graphique qui définit un principe d'implantation des constructions différent des dispositions réglementaires habituelles prescrites dans le présent document.

Marge de recul des constructions (15 m)

Lorsqu'elle existe sur les planches graphiques, cette disposition graphique s'impose aux dispositions écrites.

Article 5 – Dispositions relatives à la performance environnementale.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement en surface doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.

Destination des constructions	Norme imposée pour les véhicules
Habitation	1 place de stationnement sur domaine privé pour tout nouveau logement ou hébergement créé.
Commerces et activités de services	Pour l'artisanat et le commerce de détail : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher Pour la restauration : 1 place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher Pour l'hôtellerie : 1 place de stationnement par chambre d'hôtel Pour le reste des commerces et activités de services : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Pour les établissements scolaires : 2 places de stationnement par classe. Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : non réglementé. Pour les autres équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher Pour l'industrie : 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher Pour les entrepôts : 1 place de stationnement par 150 m² de surface de plancher

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Normes de stationnement à respecter pour les véhicules motorisés deux/trois-roues :

Une place deux-roues est équivalente à 2 mètres carrés au minimum (1 m x 2 m).

Destination des constructions	Norme imposee pour les deux-roues motorises
Commerces et activités de services	2 places deux-roues pour 100 m² de surface de plancher
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher

Normes de stationnement à respecter pour les vélos :

L'espace abrité destiné au stationnement sécurisé des vélos possède une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher.

Cette surface peut être constituée de plusieurs emplacements.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles édictées au paragraphe 2 de l'article 7 des dispositions applicables à l'ensemble des zones mentionnant notamment les notices du zonage d'assainissement adaptées aux zones U, AU, A et N s'appliquent.

TITRE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER (2AU)

PREAMBULE : 2AU

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones à urbaniser 2AU et 2AUi du territoire. Ces zones correspondent aux espaces à urbaniser futurs, destinés pour les zones **2AU** au développement résidentiel et pour les zones **2AUi** au développement économique, et subordonnés à une procédure d'évolution du PLUi-H pour être ouverts à l'urbanisation, dans les 6 ans suivants l'approbation du PLUi-H.

Les dispositions suivantes complètent les dispositions générales, édictées dans le Titre 2 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, à la prise en compte des risques, à la préservation des patrimoines et aux équipements et réseaux.

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

ART. 2AU 1 : CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Sont interdits toutes destinations, affectations, occupations et tous usages du sol en dehors de celles et ceux mentionnés ci-dessous.

Dans l'attente d'une ouverture à l'urbanisation, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ouvrages techniques et la création de voirie à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition de respecter les dispositions générales du présent règlement ;
- La réhabilitation, la démolition/reconstruction à l'identique des constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLUi-H, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone et sous réserve de ne pas porter atteinte au site ni de créer de voirie et d'accès nouveau.

ART. 2AU 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ART. 2AU 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur des constructions

Non réglementée.

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

Non réglementée.

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Non réglementée.

4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ART. 2AU 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

La conception des constructions doit présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant d'assurer une continuité harmonieuse avec les bâtiments existants (aspect des matériaux et modénature de façades notamment), essentiellement dans le cas de bâtiments accolés.

Concernant les réhabilitations, extensions et annexes, elles sont conçues en cohérence avec le bâti existant, c'est-à-dire qu'elles doivent être réalisées avec les mêmes aspects et avec le même soin que les constructions principales.

Les couleurs vives sur l'intégralité de la façade et le blanc pur sont interdits. Un nuancier des matériaux et couleurs à privilégier est accessible en Annexe 2, à titre indicatif.

Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, ...) utilisées en cas de réhabilitation et/ou extension doivent s'apparenter à la teinte originelle ou s'harmoniser avec les teintes du site environnant.

Les nouvelles ouvertures doivent se présenter sous une forme d'ouverture déjà existante sur la construction et présenter une homogénéité en termes d'aspect d'encadrement (matériau et couleur).

Les constructions ou ouvrages en pierre de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts.

ART. 2AU 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent majoritairement être d'un seul tenant (proportionnellement à tous les espaces libres présents). Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune et sauf contrainte technique, les arbres de haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (se reporter à l'annexe III « Palette végétale »).

2. Les coupes et abattages d'arbres

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager repérés au plan de zonage et/ou couverts par le site inscrit (arbres remarquables notamment), font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'Urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées aux dispositions générales.

ART. 2AU 6 : STATIONNEMENT

Non réglementé

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles édictées au paragraphe 2 de l'article 7 des dispositions applicables à l'ensemble des zones mentionnant notamment les notices du zonage d'assainissement adaptées aux zones U, AU, A et N s'appliquent.

TITRE 6 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES (A)

PREAMBULE

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones agricoles (A) du territoire :

- La **zone A** comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Libellé de la zone	Caractéristique	Descriptif
A	Zone agricole générale	La zone agricole A correspond aux espaces agricoles comprenant les terres agricoles, mais aussi les bâtiments d'exploitation. Il s'agit d'une zone dont l'objectif est de permettre au secteur agricole de se développer. Elle intègre aussi l'habitat isolé présent dans l'espace agricole, pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles.
Ap	Zone agricole protégée	La zone agricole Ap est constituée d'espaces agricoles classés AOC Côtes du Rhône Village ou présentant des sensibilités écologiques reconnues via des périmètres réglementaires ou d'inventaires environnementaux. Dans un objectif de résilience et de durabilité, la zone Ap comprend également les zones agricoles impactées par un ou des aléas naturels forts ou comprises dans des périmètres de protection de captage. Il s'agit d'une zone dont l'objectif est de pérenniser la vocation agricole tout en préservant les sensibilités.

Les dispositions suivantes complètent les dispositions générales, édictées dans le Titre 2 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, à la prise en compte des risques, à la volumétrie et l'implantation des constructions, à la performance environnementale, à la préservation des patrimoines et aux équipements et réseaux.

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

ART. A.1 : CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1. Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites

		A	Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✔ (1)(2)	✔ (1)(2)
	Exploitation forestière	×	×
Habitation	Logement	✔ (3)(4)(5)	✔ (3)(4)(5)
	Hébergement	×	×
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	×	×
	Restauration	×	×
	Commerce de gros	×	×
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	×	×
	Hôtels	×	×
	Autres hébergements touristiques	×	×
	Cinéma	×	×
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	×	×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✔ (6)	✔ (6)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	×	×
	Salles d'art et de spectacles	×	×
	Equipements sportifs	×	×
	Autres équipements recevant du public	×	×
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	×	×
	Entrepôt	×	×
	Bureau	×	×
	Centre de congrès et d'exposition	×	×

Légende : en rouge = construction interdite ; en jaune = construction autorisée sous condition de respecter les dispositions de l'article 2 suivant ; en vert = construction autorisée

Sont admis sous conditions :

1) 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 (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. **La taille de ces constructions doit être proportionnée aux besoins réels de l'exploitation.**

   Les serres – tunnels translucides nécessaires à la production végétale sont autorisés en zone A et Ap sans condition d'implantation.

   En zone A : il convient de prioriser l'implantation de ces nouvelles constructions autour des bâtiments existants liés à l'exploitation à moins que des contraintes techniques ou fonctionnelles dûment justifiées l'en empêche, ou en cas d'une installation agricole sans bâtiments préexistants.

   En zone Ap : les nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole devront être situées à une distance de 30 m maximum par rapport aux constructions existantes de l'exploitation ou pouvant aller jusqu'à 100 m si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

2) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque les activités :
   - constituent le prolongement de l'acte de production ;
   - ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain où elles sont implantées.

   Il convient également que :
   - Les constructions nouvelles soient situées à une distance de 30 m maximum autour des bâtiments existants liés à l'exploitation avec une dérogation pouvant aller jusqu'à 100 m si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient ;
   - Ces constructions nouvelles en zone A sont autorisées même en l'absence de bâtiment existant ;
   - Ces constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3) La reconstruction de bâtiments à destination d'habitation sinistrés est autorisée sous condition de ne pas augmenter l'emprise au sol initiale du bâtiment et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.

4) **En zone A :** L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes de plus de 50 m² de surface de plancher, sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et sous réserve de ne pas excéder 200 m² de surface de plancher totale après travaux (à date d'approbation du document d'urbanisme).

   Les annexes des habitations (garages, …) sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol totale, à condition d'être localisées dans un rayon d'implantation de 20 m autour de la construction principale.
   Les piscines, bassins, margelles, plages ainsi que les locaux techniques et de stockage dédiés à cet effet ne sont pas compris dans la superficie maximum de 40 m² dédiée aux annexes. Ils ne peuvent pas dépasser une surface de 40 m² et doivent être localisés dans un rayon d'implantation de 20 m autour de la construction principale.

En zone Ap : L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes de plus de 50 m² de surface de plancher, sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et sous réserve de ne pas excéder 200 m² de surface de plancher totale après travaux (à date d'approbation du document d'urbanisme).

Les annexes des habitations sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et à condition d'être localisées dans un rayon d'implantation de 10 m autour de la construction principale – sauf contrainte topographique justifiée.
Les piscines, comprises dans la superficie maximum de 40 m² dédiée aux annexes, ne peuvent pas dépasser une surface de 40 m². Elles doivent être localisées dans un rayon d'implantation de 10 m autour de la construction principale, sauf contrainte topographique justifiée.

5) Pour les exploitants agricoles, la construction d'un logement par exploitation n'est autorisée que si l'activité nécessite une présence permanente et rapprochée. Il ne peut dépasser 100 m² de surface totale de plancher.

6) Seuls les locaux techniques et industriels nécessaires au fonctionnement des services publics, à des équipements collectifs ou à la gestion des sites, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition :
   - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
   - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
   - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
   - Qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.

   Par ailleurs, les travaux de maintenance ou de modification des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2. Autres usages et affectations des sols autorisés, autorisés sous condition et interdits

	A	Ap
Les occupations et utilisations du sol qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier	×	×
Les créations de terrains de camping et de caravaning	×	×
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs	×	×
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée	×	×
Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines	×	×
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol	×	×

Les infrastructures publiques, y compris de voie douce, leur entretien, leur mise aux normes et les travaux nécessaires à leur réalisation	✔	✔

Légende : en rouge = usage/affectation du sol interdite ; en jaune = usage/affectation du sol autorisée sous conditions selon les modalités de l'article suivant ; en vert = usage/affectation du sol autorisée sans condition

ART. A. 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ART. A. 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur des constructions

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions est limitée à :

- 7 m pour les constructions à destination d'habitation ou leurs extensions ;
- 3 m pour les annexes ;
- 9 m pour les constructions à destination agricole, les serres et tunnels.

Des dérogations aux règles de hauteur pourront être accordées pour les installations techniques agricoles ou forestière (silos, cuves).

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions ou installations relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*.

Les modalités de calcul de la hauteur maximale et les dérogations sont mentionnées à l'article 4 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (U, AU, A et N).

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

Sauf dispositions contraires portées sur les documents graphiques (polygones d'implantation, emplacements réservés, marges de recul…), les constructions **en zone A et Ap** doivent respecter un recul minimal par rapport à l'axe de la voie :

- de 6 mètres pour les constructions agricoles et forestières ;
- de 6 mètres pour les constructions à destination de logement, sans qu'il puisse être inférieur à 3 mètres de l'alignement de la voie ;
- De 15 mètres pour toutes les constructions ou aménagements pour les RD4, 86, 86J, 86K, 93 et 107.

  Pour ces axes routiers, des dérogations aux marges de recul sont possibles dans les cas suivants, sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité) ou ne constituent pas un facteur aggravant d'un problème existant, ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route, n'obèrent pas à d'éventuels aménagements futurs (création d'aménagements communaux tels que des trottoirs, réseaux, etc.) et limitent toute forme de nuisance (sonore notamment) :
  - D'alignement sur des constructions existantes ou avoisinantes en zone urbaine et centres anciens ;
  - D'extension de bâtiments existants ;
  - D'annexes (piscines, abris de jardin, etc.) ;

- D'installations et ouvrages nécessaires aux services publics ;
- De changements de destination et/ou transformation d'un garage en pièce de vie.

Lorsque le recul est matérialisé sur le document graphique par des polygones d'implantation ou un recul minimal (marges de recul), les constructions doivent alors respecter ce recul.

Dispositions dérogatoires :

Il peut être dérogé aux règles de recul pour les bâtiments existants, aménagements et annexes suivants :

- Dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension du bâtiment concerné par les travaux dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLUi-H en vigueur ;
- Pour les bassins et piscines, le recul peut être réduit à 2 mètres par rapport à la voie publique ou à l'emprise publique ;
- Pour les annexes dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,50 mètres, qui peuvent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de voies ou emprises publiques ;
- Pour les garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement :
  - Si l'accès automobile n'est pas réalisé à partir de la voie créant l'alignement et sous réserve que l'accès utilisé conserve une bonne visibilité ;
  - Situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 15% (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
- Pour les terrasses ne dépassant pas plus de 60 centimètres le sol existant avant travaux ;
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Pour les ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »* : liés aux réseaux ferroviaire ou de distribution d'énergie et de télécommunications.

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

- Que la construction initiale soit reconnue conforme au niveau administratif (construction légalement autorisée) ;
- Que l'extension ou la construction nouvelle ne représente pas une gêne pour la sécurité publique ;
- Que l'extension ou la construction nouvelle assure une bonne intégration dans le paysage urbain.

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf dispositions contraires portées sur les documents graphiques (polygones d'implantation, emplacements réservés, marges de recul…), les constructions à destination de logement **en zone A et Ap** doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative de propriété ;
- Soit avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions, avec un minimum de 3 mètres.
- Sauf pour les piscines et bâtiments à usage d'habitation qui devront être localisées à minimum 10 m de la limite séparative si des parcelles agricoles sont attenantes.

Dispositions dérogatoires :

Il peut être dérogé aux règles de recul pour les bâtiments existants, aménagements et annexes suivants :

- Dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension du bâtiment concerné par les travaux dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLUi-H en vigueur ;
- Pour les garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement :
    - Si l'accès automobile n'est pas réalisé à partir de la voie créant l'alignement et sous réserve que l'accès utilisé conserve une bonne visibilité ;
    - Situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 30 % (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
    - Dès lors que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres à l'égout du toit ou 3 mètres au niveau de la toiture-terrasse ;
- Pour les terrasses ne dépassant pas de plus de 60 centimètres le sol existant avant travaux ;
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Pour les piscines en cas de contraintes techniques d'agencement du terrain ;
- Pour les ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »* : liés aux réseaux ferroviaire ou de distribution d'énergie et de télécommunications.

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

- que la construction initiale soit reconnue conforme au niveau administratif (construction légalement autorisée) ;
- que l'extension ou la construction nouvelle ne représente pas une gêne pour la sécurité publique ;
- que l'extension ou la construction nouvelle assure une bonne intégration dans le paysage urbain.

4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ART. A. 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Pour une meilleure intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions et de leurs évolutions, il est conseillé de se référer aux différentes fiches du guide des recommandations de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional : La Charte paysagère | Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional - Ardèche (vivaraismeridional.fr)

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

La conception des constructions doit présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant d'assurer une continuité harmonieuse avec les bâtiments existants (aspect des matériaux et modénature de façades notamment), essentiellement dans le cas de bâtiments accolés.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits. Cette disposition n'exclut pas l'expression d'une architecture contemporaine, autorisée sous réserve de tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâtie (trame viaire et gabarits) dans lesquels le projet de construction s'insère.

Concernant les réhabilitations, extensions et annexes, elles doivent être conçues en cohérence avec le bâti existant, c'est-à-dire qu'elles doivent être réalisées avec les mêmes aspects et avec le même soin que les constructions principales.

Les aménagements et modifications d'aspect extérieur réalisés sur des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à des conditions spécifiques énoncées aux dispositions générales du présent règlement.

1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

La dimension d'un nouveau bâtiment agricole doit être proportionnée aux opérations et aux activités qu'elles accueillent.

2. Caractéristiques des façades

Constructions neuves

Pour les constructions à destination d'habitation :

- Les façades doivent être traitées en harmonie entre elles, et en lien avec les constructions avoisinantes ;
- Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue ;
- Les ouvertures doivent présenter une homogénéité dans la forme et l'aspect des matériaux utilisés ;
- Les couleurs vives sur l'intégralité de la façade et le blanc pur sont interdits. Un nuancier des matériaux et couleurs à privilégier est accessible en Annexe 2, à titre indicatif.

Pour les constructions à destination agricole :

Pour les constructions avec bardage, elles devront respecter une proportion de 2/3 de bardage pour un 1/3 de soubassement. Le soubassement devra être enduit ou également recouvert de bardage. Les bardages seront d'aspect mat pour permettre une meilleure intégration dans le paysage. Le bardage n'englobe pas les tunnels à bâche plastique.

Evolution de l'existant

Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, ...) utilisées en cas de réhabilitation et/ou extension doivent s'apparenter à la teinte originelle ou s'harmoniser avec les teintes du site environnant.

Les constructions ou ouvrages en pierre de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts.

3. Caractéristiques des toitures

A l'exception des bâtiments agricoles et forestiers, la pente de toiture sera comprise entre 28% et 33%.

Les toitures-terrasses et à une pente sont autorisées.

Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étrangers.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) posés en toiture doivent s'intégrer à la pente de toiture.

4. Caractéristiques des clôtures

La clôture n'est pas obligatoire, toutefois, l'édification d'une clôture des constructions à destination d'habitation, tant sur rue que sur limite séparative, est soumise aux règles suivantes :

Caractéristiques :

- Elle sera composée :
  - Soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera, au choix, végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes ou doublé d'une haie vive en suivant les préconisations de la palette végétale en annexe III ;
  - Soit d'un mur de 0,60 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical végétalisé. Le mur comprendra des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement et de la petite faune, et devra être enduit. L'aspect parpaing brut est interdit.

- Un mur plein n'est autorisé que dans le cadre d'une restauration ou d'une extension d'un mur existant.
- En plus des caractéristiques énumérées ci-dessus, les clôtures peuvent également être composées de haies vives mélangeant une diversité d'espèces locales. L'annexe III relative à la palette végétale fournit des exemples d'essences à favoriser et à éviter.
- Les brises-vues sont interdits.
- Les portillons et portails seront proportionnés à la clôture, traités de façon cohérente avec celle-ci.
- Les coffrets éventuels (EDF, télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées, au-dessus de toutes les cotes connues de crues et du ruissellement.
- Toute clôture nouvelle doit prévoir des dispositifs de passage pour la petite faune et garantir le libre écoulement des eaux via :
    - Soit le maintien d'ouvertures de 15x15 cm minimum à ras du sol tous les 10 mètres. Les clôtures inférieures à 10m doivent comporter au moins 1 passage,
    - Soit la surélévation de l'entièreté de la clôture de 10 cm minimum au-dessus du sol.
- Les caractéristiques des clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions ou installations relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*.

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.

Hauteur :

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur **de 2 mètres maximum sur limite séparative et 1,80 m sur rue et voie.**

5. Intégration des édicules techniques

Les structures techniques (édicules techniques, appareils de climatisation ou de traitement de l'air, antennes paraboliques, locaux techniques, machineries d'ascenseur, verrières, etc.) installées sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être installés en façade sous condition d'un habillage.

Les structures techniques ne peuvent également être installées en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Tout coffret, compteurs, boîtes aux lettres, ainsi que tout transformateur électrique, parcours de fils ou autre ouvrage technique doit être intégré dans le volume bâti des constructions ou dans les clôtures.

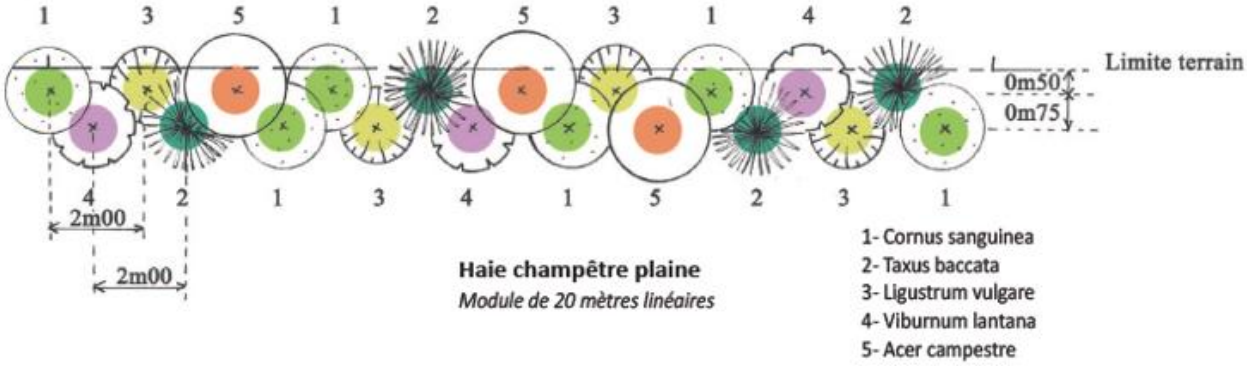
En zone Ap, les éoliennes domestiques sont interdites.

ART. A. 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Caractéristiques des plantations

Les haies mono-spécifiques sont interdites et les plantations variées telles que présentées plus bas sont encouragées. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales et toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. La palette végétale présente en annexe III donne des recommandations d'espèces adéquates.

Un recul suffisant des plantations par rapport aux limites de parcelles est à respecter afin de permettre leur croissance pérenne. Leur plantation ne pourra être réalisée de manière mono linéaire. Une densité végétale suffisante devra être recherchée afin de limiter les covisibilités et d'assurer une bonne intégration paysagère.



Exemple de diversification d'implantation– source CAUE39

2. Coupes et abattages d'arbres

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager repérés au plan de zonage et/ou couverts par le site inscrit (arbres remarquables notamment), font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'Urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées aux dispositions générales du présent règlement.

ART. A. 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. Le nombre des places de stationnement sera justifié en fonction des besoins quantitatifs induits par le projet concerné.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles édictées au paragraphe 2 de l'article 7 des dispositions applicables à l'ensemble des zones mentionnant notamment les notices du zonage d'assainissement adaptées aux zones U, AU, A et N s'appliquent.

TITRE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES (N)

PREAMBULE

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones naturelles (N) du territoire :

- La **zone N** recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

Libellé de la zone	Caractéristique	Spécificités	Descriptif
N	Zone naturelle générale		La zone naturelle N correspond aux espaces naturels comprenant principalement les espaces boisés, mais aussi les cours d'eau et leurs abords (hors zones bâties). Le principe de cette zone est la préservation des espaces et de leur rôle de relais pour la fonctionnalité écologique du territoire.
Np1	Zone naturelle protégée – avec activités de pastoralisme		La zone naturelle Np est constituée d'espaces naturels présentant des sensibilités paysagères et/ou écologiques reconnues via des périmètres réglementaires ou d'inventaires environnementaux. Il s'agit d'une zone bénéficiant d'une protection stricte afin de préserver durablement la fonctionnalité éco-paysagère du territoire et d'assurer le maintien de l'activité pastorale. La zone Np a également vocation à maîtriser la vulnérabilité du territoire en interdisant la construction dans les zones à risques forts.
Np2	Zone naturelle protégée – sans activités de pastoralisme		La zone naturelle Np est constituée d'espaces naturels présentant des sensibilités paysagères et/ou écologiques reconnues via des périmètres réglementaires ou d'inventaires environnementaux. Il s'agit d'une zone bénéficiant d'une protection stricte afin de préserver durablement la fonctionnalité éco-paysagère du territoire. La zone Np a également vocation à maîtriser la vulnérabilité du territoire en interdisant la construction dans les zones à risques forts.
Nc	Zone naturelle de carrière		La zone naturelle Nc identifie les zones permettant de délimiter les secteurs d'extraction de matériaux et correspond aux périmètres d'autorisation d'exploitation des carrières.

Nl	Zone naturelle de loisirs		La zone naturelle Nl identifie les zones où sont permises les activités de loisirs de plein air.
Nt	Zone naturelle dédiée à l'activité touristique	STECAL	La zone Nt identifie des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ayant vocation à permettre le développement mesuré d'activités touristiques.
Ns	Zone naturelle dédiée aux activités sportives	STECAL	La zone Ns identifie un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ayant vocation à permettre le développement mesuré d'activités sportives

Les dispositions suivantes complètent les dispositions générales, édictées dans le Titre 2 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, à la prise en compte des risques, à la volumétrie et l'implantation des constructions, à la performance environnementale, à la préservation des patrimoines et aux équipements et réseaux.

Certaines parties de la zone N sont couvertes par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) dont les périmètres sont identifiés aux documents graphiques du règlement par la légende ci-contre. Tout projet d'aménagement, de construction ou d'installation au sein de ces secteurs doit être compatible avec les principes qui y sont définis.

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

ART. N. 1 : CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1. Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites

		N	Np1	Np2	Nc	Nl	STECAL	
							Nt	Ns
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✔ (1)(2)(3)	✔ (4)	x)	×	×	×	×
	Exploitation forestière	✔ (1)	×	x	×	×	×	×
Habitation	Logement	✔ (5)(6)(7)	✔ (5)(6)(7)	✔ (5)(6)(7)	×	×	×	×
	Hébergement	×	×	×	×	×	×	×
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	×	×	×	×	×	×	×
	Restauration	×	×	×	×	x	×	×
	Commerce de gros	×	×	×	×	×	×	×
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	×	×	×	×	×	×	×
	Hôtels	×	×	×	×	×	×	×
	Autres hébergements touristiques					x	✔ (10)	×
	Cinéma	×	×	×	×	×	×	×
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	×	×	×	×	×	×	×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✔ (8)	✔ (8)	✔ (8)	✔ (8)(9)	✔ (8)	×	×
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	×	×	×	×	×	×	×

		N	Np1	Np2	Nc	Nl	STECAL	
							Nt	Ns
	Salles d'art et de spectacles	×	×	×	×	×	×	×
	Equipements sportifs	×	×	×	×	×	×	✔ (11)
	Autres équipements recevant du public	×	×	×	×	x	×	×
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie	×	×	×	✔ (9)	×	×	×
	Entrepôt	×	×	×	×	×	×	×
	Bureau	×	×	×	×	×	×	×
	Centre de congrès et d'exposition	×	×	×	×	×	×	×

Légende : en rouge = construction interdite ; en jaune = construction autorisée sous condition de respecter les dispositions de l'article suivant ; en vert = construction autorisée

Sont admis sous conditions :

1) Les exploitations forestières et agricoles à condition qu'elles n'entravent pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elles s'implantent.
2) 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 (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. **La taille de ces constructions doit être proportionnée aux besoins réels de l'exploitation.**
   Les serres – tunnels translucides nécessaires à la production végétale sont autorisés.

   Les nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole devront être situées à une distance de 30 m maximum par rapport aux constructions existantes de l'exploitation ou pouvant aller jusqu'à 100 m si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

3) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque les activités :
   - Constituent le prolongement de l'acte de production ;
   - Ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain où elles sont implantées.

   Il convient également que :
   - Les constructions nouvelles soient situées à une distance de 30 m maximum autour des bâtiments existants liés à l'exploitation avec une dérogation pouvant aller jusqu'à 100 m si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient ;
   - Ces constructions nouvelles sont autorisées même en l'absence de bâtiment existant ;
   - Ces constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
4) Seuls sont autorisés les abris pour animaux, à condition d'être légers, réversibles et nécessaires à l'activité pastorale.
5) La reconstruction de bâtiments d'habitation sinistrés, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol initiale du bâtiment et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.

6) Pour les exploitants, la construction d'un logement par exploitation n'est autorisée que si l'activité nécessite une présence permanente et rapprochée. Il ne peut dépasser 70 m² de surface de plancher dans un rayon de 20 m autour du bâtiment principal de l'exploitation.
7) **En zone N :** L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes de plus de 50 m² de surface de plancher, sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et sous réserve de ne pas excéder 200 m² de surface de plancher totale après travaux (à date d'approbation du document d'urbanisme).

   Les annexes des habitations (garages, …) sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol totale, à condition d'être localisées dans un rayon d'implantation de 20 m autour de la construction principale.
   Les piscines, bassins, margelles, plages ainsi que les locaux techniques et de stockage dédiés à cet effet ne sont pas compris dans la superficie maximum de 40 m² dédiée aux annexes. Ils ne peuvent pas dépasser une surface de 40 m² et doivent être localisés dans un rayon d'implantation de 20 m autour de la construction principale.

   En zone Np. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes de plus de 50 m² de surface de plancher, sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et sous réserve de ne pas excéder 200 m² de surface de plancher totale après travaux (à date d'approbation du document d'urbanisme).
   Les annexes des habitations sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et à condition d'être localisées dans un rayon d'implantation de 10 m autour de la construction principale – sauf contrainte topographique justifiée.
   Les piscines, comprises dans la superficie maximum de 40 m² dédiée aux annexes, ne peuvent pas dépasser une surface de 40 m². Elles doivent être localisées dans un rayon d'implantation de 10 m autour de la construction principale, sauf contrainte topographique justifiée.

   Ces constructions sont autorisées sous réserve de :
   - Ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
   - Maintenir le caractère naturel, ou forestier de la zone ;
   - Ne pas créer de voirie et d'accès nouveau.

8) Les locaux techniques et industriels nécessaires à des équipements collectifs ou à la gestion des sites, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées sont autorisés, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition :

   - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
   - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
   - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
   - Qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.

   Par ailleurs, les travaux de maintenance ou de modification des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

9) Seuls sont autorisés l'extraction et le stockage de matériaux, minerais et sable, ainsi que les installations qui y sont liées et nécessaires, à condition d'une renaturation, d'une réhabilitation et d'une mise en sécurité du site lors de l'arrêt de l'exploitation.

7) A condition que celles-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère, sont autorisées les constructions à destination d'hébergement touristique incluant le type insolite (yourte, cabanes dans les arbres, etc.) dans les conditions suivantes :

- **Nt1 :** construction à destination d'hébergement touristique dans une limite de 190 m² de surface d'emprise au sol totale pour 4 nouvelles unités au maximum ainsi qu'un bloc sanitaire,
- **Nt2 :** construction à destination d'hébergement touristique dans une limite de 400 m² de surface d'emprise au sol totale pour 5 nouvelles unités au maximum,
- **Nt3 :** construction à destination d'hébergement touristique dans une limite de 500m² de surface d'emprise au sol totale sur la dalle existante pour accueillir un bâtiment divisé en 5 unités au maximum, et sous réserve de la prise en compte du risque d'incendie de forêt : un débroussaillement ou défrichement sera à prévoir,
- **Nt4 :** construction à destination d'hébergement touristique dans une limite de 1140 m² de surface d'emprise au sol totale pour 6 unités au maximum,
- **Nt5 :** construction à destination d'hébergement touristique dans une limite de 100 m² de surface d'emprise au sol totale pour 2 nouvelles constructions,
- **Nt6 :** construction à destination d'hébergement touristique dans une limite de 80 m² de surface d'emprise au sol totale pour 4 nouvelles unités au maximum,
- **Nt7 :** construction à destination d'hébergement touristique dans une limite de 200 m² de surface d'emprise au sol totale pour 1 nouvelle unité au maximum,
- **Nt8 :** construction à destination d'hébergement touristique dans une limite de 200 m² de surface d'emprise au sol totale pour 2 unités au maximum,
- **Nt9 :** construction à destination d'hébergement touristique dans une limite de 200 m² de surface d'emprise au sol totale pour 4 nouvelles unités au maximum,
- **Nt10 :** construction à destination d'hébergement touristique dans une limite de 300 m² de surface d'emprise au sol totale pour 5 nouvelles unités au maximum et un bâtiment d'accueil.

8) A condition que celles-ci fassent l'objet d'une intégration environnementale et paysagère, sont autorisées les constructions liées à des équipements sportifs au sein des périmètres d'implantation inscrits sur le règlement graphique et dans les conditions suivantes :

- **Ns :** constructions dans une limite de 40 m² de surface d'emprise au sol totale.

4. Autres usages et affectations des sols autorisés, autorisés sous condition et interdits

						STECAL	
	N	Np1	Np2	Nc	Nl	Nt	Ns
Les occupations et utilisations du sol qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la	×	×	×	×	×	×	×

						STECAL	
	N	Np1	Np2	Nc	Nl	Nt	Ns
salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier							
Les créations de terrains de camping et de caravaning	×	×	×	×	×	✔	×
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs	×	×	×	×	✔	×	×
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée	×	×	×	×	×	×	×
Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines	×	×	×	×	×	×	×
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol	×	×	×	✔	×	×	×
Les infrastructures publiques, y compris de voie douce, leur entretien, leur mise aux normes et les travaux nécessaires à leur réalisation	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔
Les aménagements visant à la valorisation du patrimoine paysager et végétal, de type aire de découverte pédagogique, aménagement de belvédères et stationnement	✔ (1)	✔ (1)	✔ (1)	✔ (1)	✔ (1)	✔ (1)	✔ (1)

Légende : en rouge = usage, affectation du sol interdite ; en jaune = usage, affectation du sol autorisée sous conditions selon les modalités de l'article 2 suivant ; en vert = usage, affectation du sol autorisée sans condition

Sont admis sous conditions :

1) Les aménagements visant à la valorisation du patrimoine paysager et végétal, de type aire de découverte pédagogique, aménagement de belvédères et stationnement (tables d'orientation, bancs, équipements permettant le maintien de la propreté du lieu, barrières…) sous condition de non atteinte au maintien de l'activité agricole, pastorale ou forestière et d'intégration du site dans le milieu environnant.

ART. N. 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ART. N. 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Emprise au sol des constructions

Au sein des **zones Nt et Ns,** les constructions et installations doivent s'implanter selon les conditions d'emprise au sol maximale définies à l'article N1.

2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions est limitée à :

- **En zone N :**
  - 7 m pour les constructions à destination d'habitation ;
  - 3 m pour les annexes ;
- **En zone Nl :** 4 m ;
- **En zone Nt et Ns :** soit à la hauteur maximale des constructions existantes, soit à 7 m à l'égout du toit ;

En zone Nc : la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

Des dérogations aux règles de hauteur pourront être accordées pour les installations techniques agricoles ou forestière (silos, cuves).

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions ou installations relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*.

Les modalités de calcul de la hauteur maximale et les dérogations sont mentionnées à l'article 4 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (U, AU, A et N).

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

Les constructions doivent respecter un recul minimal par rapport à l'axe de la voie :

- De 6 mètres pour les constructions agricoles et forestières ;
- De 6 mètres pour les constructions à destination de logement, sans qu'il puisse être inférieur à 3 mètres de l'alignement ;
- De 15 mètres pour toutes les constructions ou aménagements pour les RD4, 86, 86J, 86K, 93 et 107.
  Pour ces axes routiers, des dérogations aux marges de recul sont possibles dans les cas suivants, sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité) ou ne constituent pas un facteur aggravant d'un problème existant, ne

compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route, n'obèrent pas à d'éventuels aménagements futurs (création d'aménagements communaux tels que des trottoirs, réseaux, etc.) et limitent toute forme de nuisance (sonore notamment) :

- D'alignement sur des constructions existantes ou avoisinantes en zone urbaine et centres anciens ;
- D'extension de bâtiments existants ;
- D'annexes (piscines, abris de jardin, etc.) ;
- D'installations et ouvrages nécessaires aux services publics ;
- De changements de destination et/ou transformation d'un garage en pièce de vie.

Lorsque le recul est matérialisé sur le document graphique par des polygones d'implantation ou un recul minimal (marges de recul), les constructions doivent alors respecter ce recul.

Dispositions dérogatoires :

Il peut être dérogé aux règles de recul pour les bâtiments existants, aménagements et annexes suivants :

- Dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension du bâtiment concerné par les travaux dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLUi-H en vigueur ;
- Pour les bassins et piscines, le recul peut être réduit à 2 mètres par rapport à la voie publique ou à l'emprise publique ;
- Pour les annexes dont la hauteur à l'égout du toi n'excède pas 2,50 mètres, qui peuvent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de voies ou emprises publiques ;
- Pour les garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement :
  - Si l'accès automobile n'est pas réalisé à partir de la voie créant l'alignement et sous réserve que l'accès utilisé conserve une bonne visibilité ;
  - Situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 15% (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
- Pour les terrasses ne dépassant pas plus de 60 centimètres le sol existant avant travaux ;
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Pour les ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »* : liés aux réseaux ferroviaire ou de distribution d'énergie et de télécommunications.

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

- Que la construction initiale soit reconnue conforme au niveau administratif (construction légalement autorisée) ;
- Que l'extension ou la construction nouvelle ne représente pas une gêne pour la sécurité publique ;

- Que l'extension ou la construction nouvelle assure une bonne intégration dans le paysage urbain.

4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf dispositions contraires portées sur les documents graphiques (polygones d'implantation, emplacements réservés, marges de recul…), les constructions à destination de logement doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative de propriété ;
- Soit avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions, avec un minimum de 3 mètres.

Dispositions dérogatoires :

Il peut être dérogé aux règles de recul pour les bâtiments existants, aménagements et annexes suivants :

- Dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension du bâtiment concerné par les travaux dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLUi-H en vigueur ;
- Pour les garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement :
    - Si l'accès automobile n'est pas réalisé à partir de la voie créant l'alignement et sous réserve que l'accès utilisé conserve une bonne visibilité ;
    - Situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 30 % (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
    - Dès lors que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres à l'égout du toit ou 2 mètres au niveau de la toiture-terrasse ;
- Pour les terrasses ne dépassant pas de plus de 60 centimètres le sol existant avant travaux ;
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Pour les ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »* : liés aux réseaux ferroviaire ou de distribution d'énergie et de télécommunications.

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

- Que la construction initiale soit reconnue conforme au niveau administratif (construction légalement autorisée) ;
- Que l'extension ou la construction nouvelle ne représente pas une gêne pour la sécurité publique ;
- Que l'extension ou la construction nouvelle assure une bonne intégration dans le paysage urbain.

5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ART. N. 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Pour une meilleure intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions et de leurs évolutions, il est conseillé de se référer aux différentes fiches du guide des recommandations de la charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional : La Charte paysagère | Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional - Ardèche (vivaraismeridional.fr)

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

La conception des constructions doit présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant d'assurer une continuité harmonieuse avec les bâtiments existants (aspect des matériaux et modénature de façades notamment), essentiellement dans le cas de bâtiments accolés.

Les styles architecturaux étrangers au secteur sont interdits. Cette disposition n'exclut pas l'expression d'une architecture contemporaine, autorisée sous réserve de tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâtie (trame viaire et gabarits) dans lesquels le projet de construction s'insère.

Concernant les réhabilitations, extensions et annexes, elles doivent être conçues en cohérence avec le bâti existant, c'est-à-dire qu'elles doivent être réalisées avec les mêmes aspects et avec le même soin que les constructions principales.

Les aménagements et modifications d'aspect extérieur réalisés sur des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à des conditions spécifiques énoncées aux dispositions générales du présent règlement.

1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

2. Caractéristiques des façades

Constructions neuves

Pour les constructions à destination d'habitation :

- Les façades doivent être traitées en harmonie entre elles, et en lien avec les constructions avoisinantes.
- Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue.

- Les ouvertures doivent présenter une homogénéité dans la forme et l'aspect des matériaux utilisés.
- Les couleurs vives sur l'intégralité de la façade et le blanc pur sont interdits. Un nuancier des matériaux et couleurs à privilégier est accessible en Annexe 2, à titre indicatif.

Evolution de l'existant

Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, ...) utilisées en cas de réhabilitation et/ou extension doivent s'apparenter à la teinte originelle ou s'harmoniser avec les teintes du site environnant.

Les constructions ou ouvrages en pierre de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts.

3. Caractéristiques des toitures

A l'exception des bâtiments agricoles et forestiers, la pente de toiture sera comprise entre 28% et 33%. Les toits à une pente sont interdits sauf pour les annexes.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étrangers.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) posés en toiture doivent s'intégrer à la pente de toiture.

4. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, l'édification de clôtures, tant sur rue que sur limite séparative, est soumise aux règles suivantes :

Caractéristiques :

- Les clôtures seront composées :
  - Soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical. Le grillage ou la grille sera, au choix, végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes ou doublé d'une haie vive en suivant les préconisations de la palette végétale en annexe ;
  - Soit d'un mur de 0,60 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical végétalisé. Le mur comprendra des barbacanes pour le libre passage d'eau de ruissellement et de la petite faune, et devra être enduit. L'aspect parpaing brut est interdit.
- Un mur plein n'est autorisé que dans le cadre d'une restauration ou d'une extension d'un mur existant.
- En plus des caractéristiques énumérées ci-dessus, les clôtures peuvent également être composées de haies vives mélangeant une diversité d'espèces locales. L'annexe III relative à la palette végétale fournit des exemples d'essences à favoriser et à éviter.
- Les portillons et portails seront proportionnés à la clôture, traités de façon cohérente avec celle-ci.

- Les coffrets éventuels (EDF, télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées, au-dessus de toutes les cotes connues de crues et du ruissellement.
- Toute clôture nouvelle doit prévoir des dispositifs de passage pour la petite faune et garantir le libre écoulement des eaux via :
    - Soit le maintien d'ouvertures de 15x15 cm minimum à ras du sol tous les 10 mètres. Les clôtures inférieures à 10m doivent comporter au moins 1 passage ;
    - Soit la surélévation de l'entièreté de la clôture de 10 cm minimum au-dessus du sol.
- Les caractéristiques des clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions ou installations relevant de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*.

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.

Hauteur :

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur **de 2 mètres maximum sur limite séparative et 1,80 m sur rue et voie.**

5. Intégration des édicules techniques

Les structures techniques (édicules techniques, appareils de climatisation ou de traitement de l'air, antennes paraboliques, locaux techniques, machineries d'ascenseur, verrières, etc.) installées sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

En cas d'impossibilité technique, ces éléments peuvent être installés en façade sous condition d'un habillage.

Les structures techniques ne peuvent également être installées en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Tout coffret, compteurs, boîtes aux lettres, ainsi que tout transformateur électrique, parcours de fils ou autre ouvrage technique doit être intégré dans le volume bâti des constructions ou dans les clôtures.

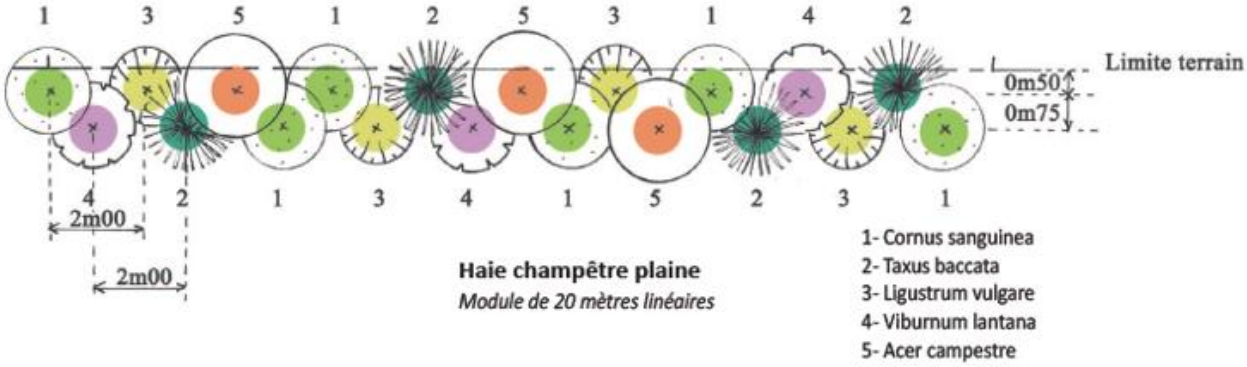
En zone Np, les éoliennes domestiques sont interdites.

ART. N. 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Caractéristiques des plantations

Les haies mono-spécifiques sont interdites et les plantations variées telles que présentées plus bas sont encouragées. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales et toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter. La palette végétale présente en annexe III donne des recommandations d'espèces adéquates.

Un recul suffisant des plantations par rapport aux limites de parcelles est à respecter afin de permettre leur croissance pérenne. Leur plantation ne pourra être réalisée de manière mono linéaire. Une densité végétale suffisante devra être recherchée afin de limiter les covisibilités et d'assurer une bonne intégration paysagère.



Exemple de diversification d'implantation– source CAUE39

2. Coupes et abattages d'arbres

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager repérés au plan de zonage et/ou couverts par le site inscrit (arbres remarquables notamment), font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'Urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées aux dispositions générales du présent règlement.

ART. N. 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. Le nombre des places de stationnement sera justifié en fonction des besoins quantitatifs induits par le projet concerné.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles édictées au paragraphe 2 de l'article 7 des dispositions applicables à l'ensemble des zones mentionnant notamment les notices du zonage d'assainissement adaptées aux zones U, AU, A et N s'appliquent.

TITRE 8 – ANNEXES

ANNEXE I – NUANCIER DE MATERIAUX

Nuancier des matériaux et couleurs à privilégier et éviter, à titre indicatif.

Source : Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional

ANNEXE II – PALETTE VEGETALE

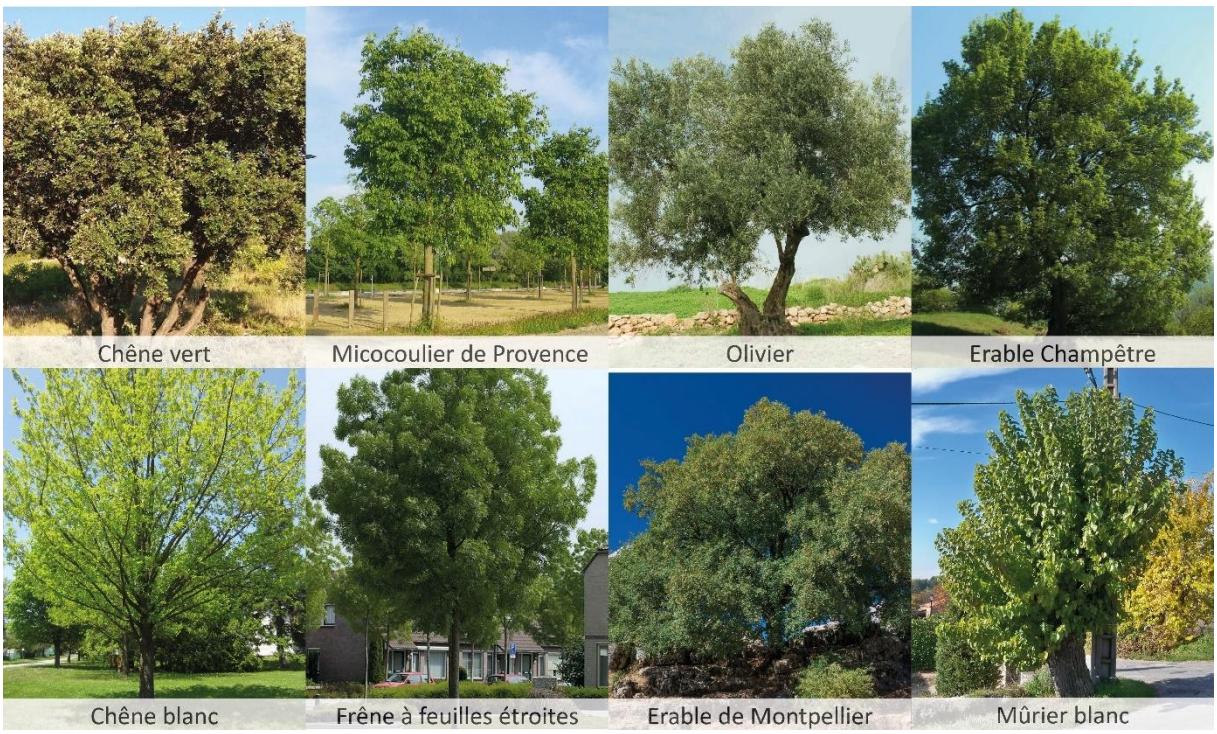
Inspiré d'un travail réalisé pour le Syndicat de Gestion des Gorges de l'Ardèche, cette palette végétale présente des espèces adaptées aux conditions climatiques et écologiques de l'intercommunalité. Elles possèdent également des qualités esthétiques et symboliques favorables à l'entretien et à la préservation de paysages vecteurs de l'identité locale.

Chacune de ces espèces possède également une valeur d'usage (ombre, maintien des terres, fonction d'écran, etc.), il convient donc d'utiliser les espèces adéquates aux espaces à végétaliser.

Dans l'optique de favoriser la biodiversité, de maximiser la résilience des couverts et faire varier les paysages entre les différentes saisons, il convient également de mélanger les différentes essences et les différentes strates.

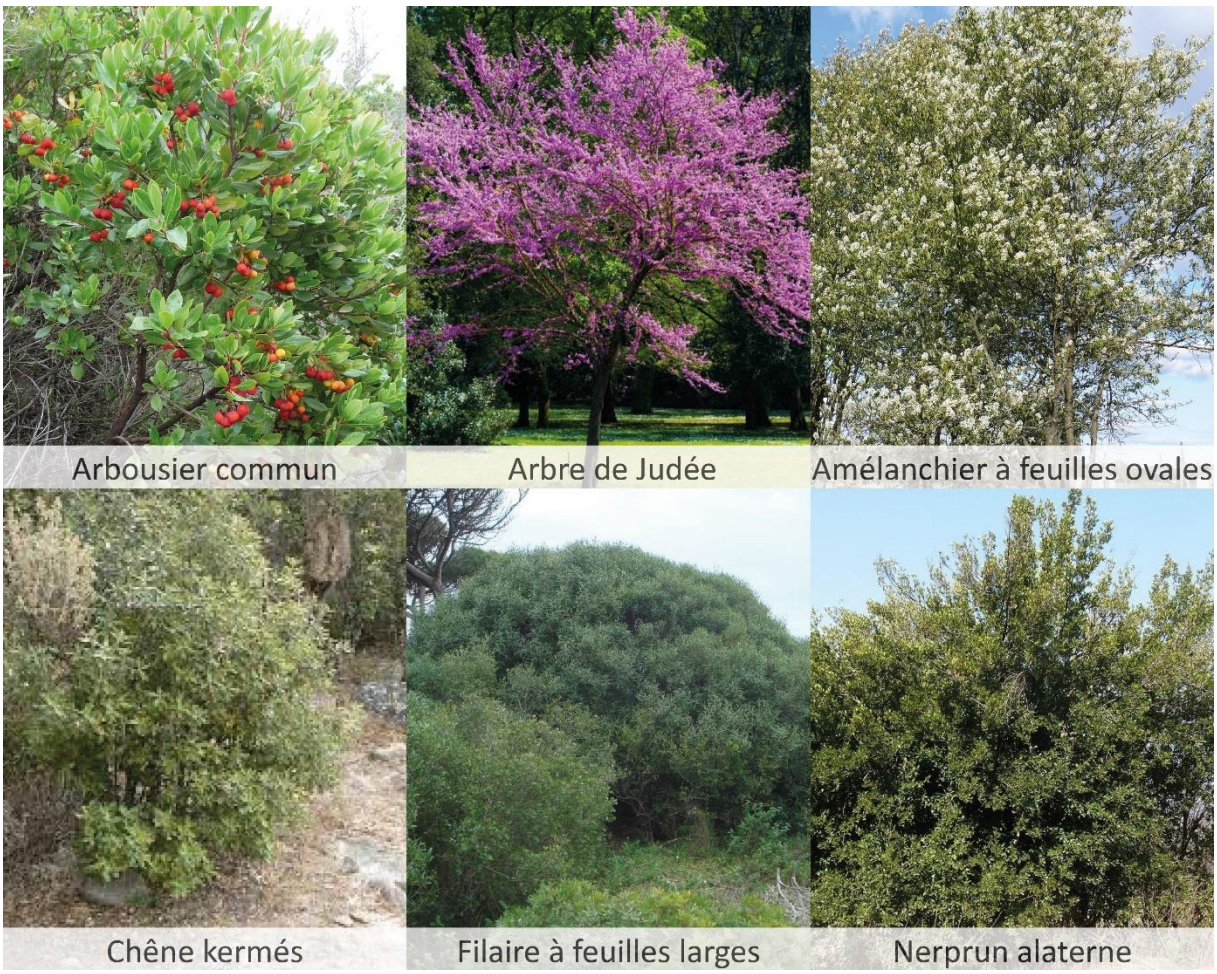
Cette liste n'étant pas exhaustive, il ne s'agit pas de proscrire les espèces. En revanche, il convient de vérifier l'adaptabilité des espèces au contexte territoriale avant leur plantation. Certaines espèces sont cependant à éviter : les espèces exotiques envahissantes. Un échantillon de ces essences est également présenté plus bas.

ARBRES A GRAND DEVELOPPEMENT PRECONISES POUR LES ESPACES LIBRES ET AUTRES ESPACES A VEGETALISER



ARBRES A PETIT DEVELOPPEMENT CONSEILLES POUR LE COUVERT VEGETAL (HORS BERGES ET ZONES HUMIDES)

Particulièrement adaptés au contexte climatique, écologique et paysager de l'agglomération, ces essences d'arbres à petit développement peuvent être utilisés de façon isolée, en massif ou bien en complément des essences à grand développement afin de varier les strates végétatives.



ARBUSTES RECOMMANDES POUR LA COMPOSITION DES CLOTURES VEGETALES

Dans l'optique de freiner l'utilisation d'essences répétitives ou la plantation de haies monospécifiques uniformisant les types de plantation et banalisant le paysage, il est recommandé d'utiliser des essences arbustives variées. Il est également préférable de conserver ces haies en port libre afin de favoriser la biodiversité et d'éviter les effets de « mur végétal ».

1. Stations naturelles forestières

2. Stations plus ensoleillées ou rocailleuses

ESSENCES A PROSCRIRE POUR LA COMPOSITION DES CLOTURES VEGETALES

Certaines espèces, bien qu'elles ne soient pas des espèces exotiques envahissantes sont à éviter lors du choix des essences pour la composition des haies. Souvent utilisées seules, elles présentent plusieurs inconvénients :

- Elles forment des haies mono-spécifiques peu utiles pour la biodiversité ;
- Elles forment des écrans opaques nuisant au paysage ;
- Elles assèchent le sol et empêche le développement de toutes autres essences à leur pied ;
- Elles sont peu résilientes car très sensibles aux maladies et aux parasites ;
- Elles nécessitent un entretien important.

ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES A PROSCRIRE

Une espèce exotique envahissante (EEE) est une espèce introduite par l'homme volontairement ou involontairement sur un territoire hors de son aire de répartition naturelle, et qui menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces locales. Dans l'objectif de limiter leur prolifération, il convient de ne pas les planter et de procéder autant que possible à leur arrachage. La liste présentée ci-dessous n'est pas exhaustive mais recense les principales essences présente au sein de l'agglomération.

communauté de communes
draga

CITADIA CONSEIL
EVEN CONSEIL
MERC/AT