Commune de Colombier-le-Jeune (07)

PLAN LOCAL D'URBANISME

5

RÈGLEMENT



Plan Local d'Urbanisme

- Décision d'élaboration du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 2 avril 2015
- Arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil municipal en date du 7 avril 2025
- Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil municipal en date du 12 octobre 2026

Révisions et Modifications

- .....

Référence : 42039

biosinsight

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES 2
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 8
Règlement de la zone UA 9
Règlement de la zone UB 17
Règlement de la zone UC 24
Règlement de la zone UI 30
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 36
Règlement de la zone 1AU 37
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 43
Règlement de la zone A 44
Règlement de la zone Ap 54
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 59
Règlement de la zone N 60
Règlement de la zone NL 69
Règlement de la zone Np 74
ANNEXES 78
Définition des destinations et sous-destinations 79
Lexique 81

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Colombier le Jeune.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre règlementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les règlementations particulières suivantes :
   - Le Code de la santé Publique
   - Le Code Civil
   - Le Code de la construction et de l'habitation
   - Le Code de la Voirie Routière
   - Le Code Général des Collectivités Territoriales
   - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
   - Le Code Forestier
   - Le Code du Patrimoine
   - Le Code de l'Environnement
   - Le Code Minier
   - Le Règlement Sanitaires et Départemental, etc…
   - Les autres législations et réglementations en vigueur
d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilités publiques.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants 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 règlementaire 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 Plan Local d'Urbanisme.

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, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres du Titre 2 pour les zones urbaines : UA, UB, UC, UI**

« 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 ». (R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre 3 pour les zones agricoles : 1AU**

(articles– R.151-22 – R.151-23)
« 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.».

- **Les différents chapitres du Titre 4 pour les zones agricoles : A, Ap**

(articles– R.151-22 – R.151-23)
« 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.».

- **Les différents chapitres du Titre 5 pour les zones naturelles et forestières : N, Np, NL**

(articles - R.151.24 - R.151.25)
«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.».

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.
Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisé dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques (inondation,…) et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

DG 6 –APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié

au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose».

Le règlement de la commune de Colombier le Jeune s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent aux constructions d'une même opération et non à l'ensemble d'une opération.

Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

DG 7 – Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et les dispositions du présent règlement.

DG 8 – Permis de démolir

En application de l'article R421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

DG 9 – Déclaration préalable

Conformément à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R421-23 du code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.

DG 10 – Dérogation aux règles d'implantation

Au titre des articles L 152-5 et R 152-5 du Code de l'urbanisme il est rappelé que :

Art L 152-5
« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) *Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;*

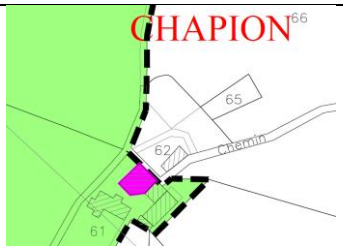
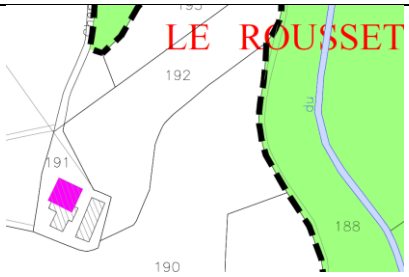
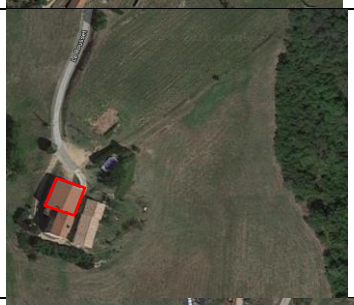
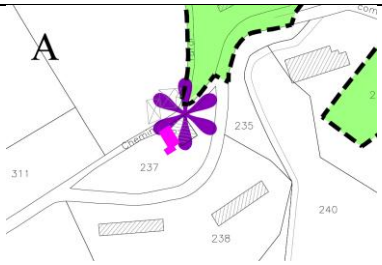
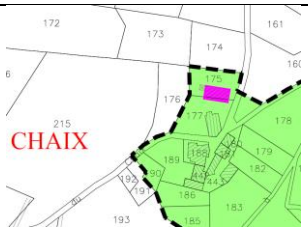
b) *Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;*
c) *Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;*
d) *Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »*

Art R152-5
« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »

A l'exception de la zone UA du PLU, Les articles L152-5 et R152-2 du code de l'urbanisme s'appliquent sur la commune de Colombier le Jeune.

DG 11 – CHANGEMENT DE DESTINATION

Au titre des articles L 151-11 du Code de l'urbanisme, des bâtiments ont été identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Chapion		
Le Rousset		
Cartara		
Le Chaix		

DG 12 – RISQUE D'EXPOSITION AU RADON

Le territoire communal est soumis à un risque élevé d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter aux annexes du PLU. La pièce n°11 du PLU intitulée « Prévention des risques liés au radon » comporte un guide de recommandations pour prévenir les risques dans les constructions existantes et les constructions neuves.

DG 13 – RECUL LE LONG DU RÉSEAU ROUTIER DÉPARTEMENTAL

Dénomination de la route départementale	Typologie du réseau routier	Classification interne	Marges de recul à appliquer* par rapport à l'alignement de la voie
209, 238	RIL	N1 – N2	5 m

*dérogations possibles

TITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine dense, correspondant au bourg historique de la commune. Elle présente une mixité des fonctions, propre aux secteurs urbanisés, qu'il est nécessaire de maintenir.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau avec accueil du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif	X		
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

<u>Destination et sous destination soumises à des conditions particulières :</u>
Les activités relevant de l'artisanat et du commerce de détail sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

<u>Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :</u>
Dépôts de matériaux sont interdits.

ARTICLE UA 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Le changement de destination des linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage est interdit.



Linéaire commercial à préserver

Majoration de volume constructible :
Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :
Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions principales s'implanteront à l'alignement.

Dans le cas de parcelles bordées par plusieurs voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les constructions devront respecter les règles d'implantation décrites ci-dessus sur, au moins, une voie.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'implantation en retrait est autorisée pour les annexes et piscines.

Pour des raisons architecturales et paysagères, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, sont autorisées dans le prolongement du bâti existant et sans rapprochement de l'alignement.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions principales s'implanteront sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies.

Pour des raisons d'impact urbain limité et de fonctionnement des locaux annexes, cette règle ne s'impose pas aux annexes et piscines.

Implantation sur une même propriété

Non règlementé

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant la construction, jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables). Elle ne pourra excéder 10 mètres pour les constructions principales et 2 mètres pour les annexes.

La hauteur des constructions principales devra également respecter une différence de hauteur n'excédant pas 3 mètres avec la construction principale la plus basse présente sur la ou les parcelles mitoyennes.

Pour des raisons de réalisation technique et d'impact paysager, les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et de fonctionnement, l'ensemble des règles relevant de la volumétrie et de l'implantation des constructions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

ARTICLE UA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation des règles volumétriques :
Non règlementé

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :

Conception des constructions
Pour les constructions principales implantées le long des voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, la façade principale sera orientée parallèlement à la voie. La notion de « parallèle à la voie » s'entend comme une orientation générale et pourra tenir compte d'impératifs topographiques ou techniques (par exemple voies courbes). Dans ce cas, l'orientation devra permettre de conserver une unité urbaine avec les constructions limitrophes et la façade urbaine.
Pour les constructions réalisées à l'angle de plusieurs voies ou donnant sur deux voies opposées, la façade principale sera orientée sur une seule des voies.

Pour des raisons paysagères et architecturales, l'extension de constructions existantes ne respectant les règles énoncées ci-dessus sont autorisées dans l'alignement de la construction existante et en respectant l'organisation des façades du bâtiment existant.

Les exhaussements supérieurs à un mètre ne seront pas traités par des murs ou des enrochements mais présenteront des pentes adaptées permettant de les végétaliser.

Façades
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
Les façades devront être traitées de façon uniforme, c'est-à-dire que des changements de couleur ou de matériaux sur une même façade ne sont pas autorisés.
Les enduits seront de couleur neutre et s'harmoniseront avec les teintes des pierres locales des façades environnantes.
Dans le cas d'une réfection d'une façade en pierres, la couleur de l'enduit ou des joints devra être proche de celle des pierres locales.
Pour des raisons de préservation du patrimoine bâti historique, les bardages extérieurs appliqués sur les façades en pierre ne sont pas autorisés.

Menuiseries
Les ouvertures devront permettre de conserver l'organisation traditionnelle des façades. Elles devront être organisées de manière à créer un alignement horizontal et vertical.
Les caissons des volets roulants devront être :

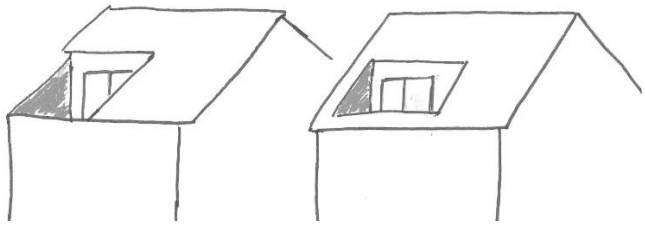
- soit installés à l'intérieur,
- soit dissimulés par un lambrequin.

Toitures

Les toitures auront 2 ou 4 pans. La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40%. Elles seront traitées en tuiles canal ou double canal de ton brun-beige. Les tuiles mécaniques plates de ton rouge peuvent être acceptées pour les couvertures des immeubles présentant traditionnellement cette typologie.
Elles seront traitées de façon uniforme.
Dans le cas de toitures terrasse non accessibles, celles-ci seront végétalisées.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas, aux pergolas bioclimatiques, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

La création d'ouvertures en toiture (terrasse, fenêtre de toit) devra impérativement respecter l'organisation de la toiture (pente et forme). A ce titre, elles ne devront pas « amputer » une partie du pan de la toiture.



INTERDIT AUTORISE

Clôtures

Les murets en pierre existants doivent être maintenus et refaits de manière à avoir un rendu similaire à l'existant.
Les clôtures auront une hauteur maximum :

- de 1,80 mètre si elles sont constituées : soit d'une grille ou d'un grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre en pierre ou enduit, surmonté d'une grille, d'un grillage.
- de 1,60 mètre dans le cas d'un mur plein en pierre ou enduit.

Pour des raisons paysagères, la réfection à l'identique des clôtures existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, est autorisée.
Des ouvertures seront prévues au bas des clôtures pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture de dimension 10cmx10cm minimum par limite de propriété.

Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Le long de la rue des Balcons sur les linéaires identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.
Ces façades en pierre avec balcons ont donné le nom de la voie.
Les façades identifiées ont conservé les accès extérieurs sous forme d'escaliers généralement en pierre et garde-corps également en pierre, parallèles aux façades et ouverts. Les entrées des logements se trouvent au premier étage, sur un balcon simplement couvert par une toiture à un pan en tuile, et ouvert sur trois côtés.





Côté Est de la rue des Balcons (n°5 à 25)	
 N°5 de la rue des Balcons	Les travaux devront maintenir les escaliers extérieurs et les balcons ouverts. Aucune cloison ou paroi transparente ne devra clore les accès et le balcon. Aucun garde-corps ne sera ajouté sur le garde-corps existant en pierre. Les travaux de réfection de façade devront laisser les pierres apparentes en évitant les joints trop épais, en relief, et recouvrant même partiellement les pierres. Les ouvertures conserveront leur dimensions actuelles et les encadrements seront également laissés apparents Les génoises encore présentes seront préservées.
 N°15 de la rue des Balcons	
N°25 de la rue des Balcons 	

Côté Ouest de la rue des Balcons (n°30 et 40)
  Les travaux devront maintenir l'escalier extérieur et le balcon ouvert. Aucune cloison ou paroi transparente ne devra clore l'escalier et le balcon. Aucun garde-corps ne sera ajouté sur le garde-corps existant en pierre. Les travaux de réfection de façade devront laisser les pierres apparentes en évitant les joints trop épais, en relief, et recouvrant même partiellement les pierres. Les ouvertures conserveront leur dimensions actuelles et les encadrements en pierre encore existants seront également laissés apparents Les génoises seront préservées.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :
Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.
L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et ne pas présenter de nuisances.
Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment suivre la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :
Non règlementé.

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :
Non règlementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :
Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune, aux conditions pédoclimatiques de la commune et non allergènes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillement est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillement s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :
Non règlementé.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Un projet peut être refusé en application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Un projet pourra être subordonné à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et l'étude des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé, doit être systématisé. En cas de souci sécuritaire, cette étude alternative peut être imposée. Enfin, tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur-projet est à supprimer.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

ARTICLE UA 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

Pour tous projets, il convient de Se reporter au zonage d'assainissement des eaux usées joint en annexe du PLU.

D'une manière générale, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès Iors que les conditions de l'article L 133- I du code de la santé publique s'appliquent. Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collecté(existant, son raccordement ou réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).

Les effluents Qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, doivent être évacués dons le réseau collectif dans les conditions fixées dons l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise â autorisation de déversement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, et après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux de piscines privées à usage familial :

Les eaux de vidange du bassin doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage de jardin, fossé, puits d'infiltration...) après neutralisation et élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 heures avant la vidange). À défaut, ces eaux de vidange de bassin seront admises vers le ré5eau pluvial, après accord du Service.

Le re)et des eaux de vidange du baS5in vers le réseau public de collecte des eaux usées est Strictement interdit.

Les eaux de lavage des filtres Seront évacuées si possible en épandage / irrigation sur votre parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est Strictement interdit.

Gestion des eaux pluviales :

Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui précise les prescriptions â prendre en compte en fonction du zonage. Ce document est joint en annexe du PLU.

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des sur(aces doivent être gérées

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, dès que la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
    - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.-
    - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux

pluvial autorisera les conditions de rejet.-

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol aux contraintes locales et â la règlementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux d'énergie :

Non règlementé.

Réseaux de communication électroniques :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux réseaux de communication seront prévues lors de nouvelles constructions principales ou lors de changements de destination pour la création de nouveaux logements.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond à l'extension récente du bourg historique. Elle correspond également au quartier d'habitat proche du bourg qu'est la Combe.
Le bâti est moins dense que dans le bourg historique et l'habitat y est de type pavillonnaire. La zone est desservie en assainissement collectif.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Destination et sous destination soumises à des conditions particulières :
Les activités relevant de l'artisanat et du commerce de détail sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher. Elles ne devront pas générer de nuisances pour les habitations.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :
Les dépôts de matériaux sont interdits.

ARTICLE UB 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :
Non règlementé.

Majoration de volume constructible :
Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :
Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le long des routes départementales 209 et 238, les reculs demandés sont les suivants :

Dénomination de la route départementale	Typologie du réseau routier	Classification interne	Marges de recul à appliquer* par rapport à l'alignement de la voie
209, 238	RIL	N1 – N2	5 m

* dérogations possibles : se référer à l'article DG 13 du présent règlement

Les constructions s'implanteront en retrait de 3 mètres minimum par rapport à alignement.

Pour des raisons architecturales et paysagères, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, sont autorisées dans le prolongement du bâti existant et sans rapprochement de l'alignement, 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).

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Les constructions s'implanteront :

- Soit en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes de hauteur et de volume équivalents édifiées simultanément ou non ;
- Soit en limite séparative dans le cas d'une construction ne présentant qu'une façade aveugle en limite séparative ;
- Soit avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 3 mètres.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

Implantation sur une même propriété

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales devront respecter un recul de 6 mètres entre les constructions principales.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé

Hauteur des constructions :
La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant la construction, jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables). Elle ne pourra excéder 6 mètres pour les constructions principales et 2 mètres pour les annexes.

Pour des raisons architecturales et paysagères, les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 6 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et de fonctionnement, l'ensemble des règles relevant de la volumétrie et de l'implantation des constructions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

ARTICLE UB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques :
Non règlementé

Implantation des constructions
Les exhaussements supérieurs à un mètre ne seront pas traités par des murs ou des enrochements mais présenteront des pentes adaptées permettant de les végétaliser.

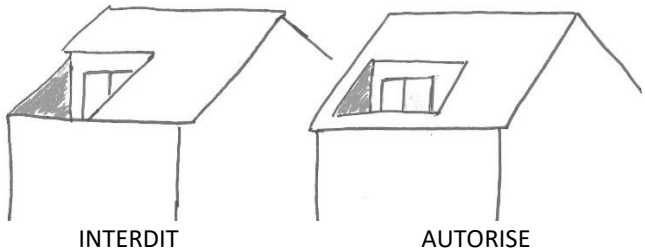
Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :

Façades
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon uniforme.
Les enduits seront de couleur neutre et s'harmoniseront avec les teintes des pierres locales des façades environnantes.
Dans le cas d'une réfection d'une façade en pierres, la couleur de l'enduit ou des joints devra être proche de celle des pierres locales.
Les façades bois sont autorisées dans la mesure où elles gardent l'aspect du bois naturel.
Les bardages en façade sont limités à 50% de l'ensemble des façades.

Toitures
Les toitures à pente auront une pente comprise entre 30 et 40%. Elles seront traitées en tuiles canal ou double canal de ton brun-beige et seront traitées de façon uniforme.
Dans le cas de toitures terrasse non accessibles, celles-ci seront végétalisées.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas, aux pergolas bioclimatiques, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

La création d'ouvertures en toiture (terrasse, fenêtre de toit) devra impérativement respecter l'organisation de la toiture (pente et forme). A ce titre, elles ne devront pas « amputer » une partie du pan de la toiture.



INTERDIT AUTORISE

Clôtures
Les murets en pierre existants doivent être maintenus et refaits de manière à avoir un rendu similaire à l'existant.
Les nouvelles clôtures auront une hauteur maximum :

- de 1,80 mètre si elles sont constituées : soit d'une grille ou d'un grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre en pierre ou enduit, surmonté d'une grille, d'un grillage.
- de 1,60 mètre dans le cas d'un mur plein en pierre ou enduit.

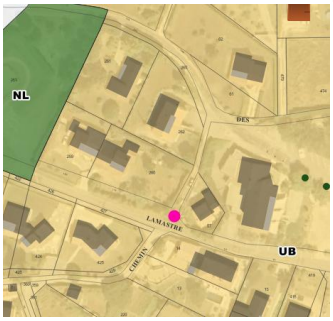
Pour des raisons paysagères, la réfection à l'identique des clôtures existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, est autorisée.
Des ouvertures seront prévues au bas des clôtures pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture de dimension 10cmx10cm minimum par limite de propriété.

Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

Murs de soutènement :
Les murs de soutènement devront être réalisés en pierre ou être revêtus d'un habillage ou d'un parement en pierre. Ils seront drainés et la gestion des écoulements d'eau pluviale devra impérativement être prise en compte.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des précédentes règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural
Les éléments de petit patrimoine identifiés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, devront être préservés et restaurer à l'identique. Si un déplacement est rendu nécessaire, celui-ci devra être limité et la visibilité depuis le domaine public devra être préservée.





Le Village – RD 209

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale
Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et à ne pas présenter de nuisances.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment suivre la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion
Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il est demandé de préserver un pourcentage de surfaces non imperméabilisées et végétalisées sur toutes les parcelles. Ces surfaces devront rester en terre naturelle sur 80 cm minimum et être végétalisées. Seules les canalisations nécessaires à la desserte des constructions en eau potable, en assainissement, en électricité ou en NTIC sont autorisées.
Ce coefficient de pleine terre est de :

- 40% des parcelles pour les parcelles de 500 m² et plus ;
- 20% pour les parcelles de moins de 500 m².

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune, aux conditions pédoclimatiques de la commune et non allergènes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillement est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillement s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- **Les parcs et jardins identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme**

Ils devront être préservés en tant qu'espaces verts enherbés et/ou arborés, sans imperméabilisation.

- **Secteurs d'arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°)**

Sont interdits :

- suppression ;
- abattage ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier…) ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- suppression justifiée par :
    - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
    - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
    - réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé des espaces de stationnement extérieurs correspondant à une surface minimum de 12,5 m² par place de stationnement. Ces surfaces s'entendent hors espaces de manœuvre et accès.

Il est demandé pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement créé. Ces places de stationnement ne pourront pas être comptabilisées dans le coefficient de pleine terre.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UB 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Un projet peut être refusé en application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Un projet pourra être subordonné à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et l'étude des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé, doit être systématisé. En cas de souci sécuritaire, cette étude alternative peut être imposée. Enfin, tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur-projet est à supprimer.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

ARTICLE UB 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable
Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées
Pour tous projets, il convient de Se reporter au zonage d'assainissement des eaux usées joint en annexe du PLU.
D'une manière générale, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès Iors que les conditions de l'article L 133- I du code de la santé publique s'appliquent. Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collecté(existant, son raccordement ou réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).
Les effluents Qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, doivent être évacués dons le réseau collectif dans les conditions fixées dons l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise â autorisation de déversement.
En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, et après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux de piscines privées à usage familial :

Les eaux de vidange du bassin doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage de jardin, fossé, puits d'infiltration...) après neutralisation et élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 heures avant la vidange). À défaut, ces eaux de vidange de bassin seront admises vers le ré5eau pluvial, après accord du Service.
Le re)et des eaux de vidange du baS5in vers le réseau public de collecte des eaux usées est Strictement interdit.
Les eaux de lavage des filtres Seront évacuées si possible en épandage / irrigation sur votre parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est Strictement interdit.

Gestion des eaux pluviales

Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui précise les prescriptions â prendre en compte en fonction du zonage. Ce document est joint en annexe du PLU.
D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des sur(aces doivent être gérées

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, dès que la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
    - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.-
    - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.-

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol aux contraintes locales et â la règlementation en vigueur.
Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux d'énergie

Non règlementé.

Réseaux de communication électroniques

Les réservations nécessaires pour les nouveaux réseaux de communication seront prévues lors de nouvelles constructions principales ou lors de changements de destination pour la création de nouveaux logements.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UC

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC correspond à des constructions plus récentes réalisées en limite extérieure du bourg et non desservies en assainissement collectif. Cela concerne également le quartier des Rivoires qui reste en assainissement autonome.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UC 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Destination et sous destination soumises à des conditions particulières
Non règlementé

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits
Les dépôts de matériaux sont interdits.

ARTICLE UC 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière
Non règlementé.

Majoration de volume constructible
Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions
Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UC 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le long des routes départementales 209 et 238, les reculs demandés sont les suivants :

Dénomination de la route départementale	Typologie du réseau routier	Classification interne	Marges de recul à appliquer* par rapport à l'alignement de la voie
209, 238	RIL	N1 – N2	5 m

* dérogations possibles : se référer à l'article DG 13 du présent règlement

Les constructions s'implanteront en retrait de 3 mètres minimum par rapport à alignement.

Pour des raisons architecturales et paysagères, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, sont autorisées dans le prolongement du bâti existant et sans rapprochement de l'alignement, 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).

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Les constructions s'implanteront :

- Soit en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes de hauteur et de volume équivalents édifiées simultanément ou non ;
- Soit en limite séparative dans le cas d'une construction ne présentant qu'une façade aveugle en limite séparative ;
- Soit avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 3 mètres.

Implantation sur une même propriété

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales devront respecter un recul de 6 mètres entre les constructions principales.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé

Hauteur des constructions
La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant la construction, jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les

installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables). Elle ne pourra excéder 6 mètres pour les constructions principales et 2 mètres pour les annexes.

Pour des raisons architecturales et paysagères, les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 6 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles relevant de la volumétrie et de l'implantation des constructions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

ARTICLE UC 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques
Non règlementé

Implantation des constructions
Les exhaussements supérieurs à un mètre ne seront pas traités par des murs ou des enrochements mais présenteront des pentes adaptées permettant de les végétaliser.

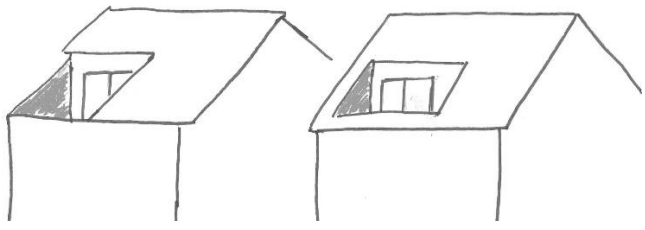
Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures

Façades :
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon uniforme.
Les enduits seront de couleur neutre et s'harmoniseront avec les teintes des pierres locales des façades environnantes.
Dans le cas d'une réfection d'une façade en pierres, la couleur de l'enduit ou des joints devra être proche de celle des pierres locales.
Les façades bois sont autorisées dans la mesure où elles gardent l'aspect du bois naturel.
Les bardages en façade sont limités à 50% de l'ensemble des façades.

Toitures :
Les toitures à pente auront une pente comprise entre 30 et 40%. Elles seront traitées en tuiles canal ou double canal de ton brun-beige et seront traitées de façon uniforme.
Dans le cas de toitures terrasse non accessibles, celles-ci seront végétalisées.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas, aux pergolas bioclimatiques, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

La création d'ouvertures en toiture (terrasse, fenêtre de toit) devra impérativement respecter l'organisation de la toiture (pente et forme). A ce titre, elles ne devront pas « amputer » une partie du pan de la toiture.



INTERDIT AUTORISE

Clôtures :
Les murets en pierre existants doivent être maintenus et refaits de manière à avoir un rendu similaire à l'existant.
Les nouvelles clôtures auront une hauteur maximum :

- de 1,80 mètre si elles sont constituées : soit d'une grille ou d'un grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre en pierre ou enduit, surmonté d'une grille, d'un grillage.
- de 1,60 mètre dans le cas d'un mur plein en pierre ou enduit.

Pour des raisons paysagères, la réfection à l'identique des clôtures existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, est autorisée.
Des ouvertures seront prévues au bas des clôtures pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture de dimension 10cmx10cm minimum par limite de propriété.
Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

Murs de soutènement :
Les murs de soutènement devront être réalisés en pierre ou être revêtus d'un habillage ou d'un parement en pierre. Ils seront drainés et la gestion des écoulements d'eau pluviale devra impérativement être prise en compte.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des précédentes règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural
Non règlementé.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale
Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.
L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et à ne pas présenter de nuisances.
Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment suivre la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion
Non règlementé.

ARTICLE UC 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
Il est demandé de préserver un pourcentage de surfaces non imperméabilisées et végétalisées sur toutes les parcelles. Ces surfaces devront rester en terre naturelle sur 80 cm minimum et être végétalisées. Seules les canalisations nécessaires à la desserte des constructions en eau potable, en assainissement, en électricité ou en NTIC sont autorisées.
Ce coefficient de « pleine terre » est de :

- 40% des parcelles pour les parcelles de 500 m² et plus ;
- 20% pour les parcelles de moins de 500 m².

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs
Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune, aux conditions pédoclimatiques de la commune et non allergènes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la

continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillement est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillement s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

ARTICLE UC 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé des espaces de stationnement extérieurs correspondant à une surface minimum de 12,5 m² par place de stationnement. Ces surfaces s'entendent hors espaces de manœuvre et accès.

Il est demandé pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement créé.

Ces places de stationnement ne pourront pas être comptabilisées dans le coefficient de pleine terre.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UC 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Un projet peut être refusé en application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Un projet pourra être subordonné à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et l'étude des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé, doit être systématisé. En cas de souci sécuritaire, cette étude alternative peut être imposée. Enfin, tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur-projet est à supprimer.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

ARTICLE UC 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable
Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux usées joint en annexe du PLU. D'une manière générale, toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales. Après avis du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux pluviales

Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui précise les prescriptions â prendre en compte en fonction du zonage. Ce document est joint en annexe du PLU.

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des sur(aces doivent être gérées

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, dès que la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
    - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.-
    - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.-

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol aux contraintes locales et â la règlementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux d'énergie

Non règlementé.

Réseaux de communication électroniques

Les réservations nécessaires pour les nouveaux réseaux de communication seront prévues lors de nouvelles constructions principales ou lors de changements de destination pour la création de nouveaux logements.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UI

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UI est une zone au nord du bourg, destinée à l'accueil de petites activités économiques nécessitant des constructions et des tènements de taille plus importante que ce qu'il est possible de réaliser dans le bourg.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UI 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Destination et sous destination soumises à des conditions particulières

Les activités relevant de l' «artisanat et du commerce de détail» sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de vente, uniquement en lien avec une activité de production présente sur place : show-room, magasin d'usine, vente directe de produits fabriqués sur place. La surface de vente devra obligatoirement être inférieure à la surface de production.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

Non règlementé.

ARTICLE UI 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière
Non règlementé.

Majoration de volume constructible
Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions
Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UI 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le long des routes départementales 209 et 238, les reculs demandés sont les suivants :

Dénomination de la route départementale	Typologie du réseau routier	Classification interne	Marges de recul à appliquer* par rapport à l'alignement de la voie
209, 238	RIL	N1 – N2	5 m

* dérogations possibles : se référer à l'article DG 13 du présent règlement

Les constructions s'implanteront en retrait de 3 mètres minimum par rapport à alignement.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :
- Soit en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes de hauteur et de volume équivalents édifiées simultanément ou non ;
- Soit avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 3 mètres.

Implantation sur une même propriété

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales devront respecter un recul de 6 mètres entre les constructions principales.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant la construction, jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables). Elle ne pourra excéder 6 mètres pour les constructions principales et 2 mètres pour les annexes.

Pour des raisons architecturales et paysagères, les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 6 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles relevant de la volumétrie et de l'implantation des constructions ne s'appliquent pas aux locaux et bureaux, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UI 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques

Non règlementé

Implantation des constructions

Les exhaussements supérieurs à un mètre ne seront pas traités par des murs ou des enrochements mais présenteront des pentes adaptées permettant de les végétaliser.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures

Façades :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon uniforme.
Les enduits et bardages seront de couleur neutre et s'harmoniseront avec les teintes des pierres locales des façades environnantes.
Les façades bois sont autorisées dans la mesure où elles gardent l'aspect du bois naturel.

Toitures :

Les toitures à pente auront une pente comprise entre 10 et 40%. Elles seront de ton brun-beige et seront traitées de façon uniforme.

Dans le cas de toitures terrasse non accessibles, celles-ci seront végétalisées.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas, aux pergolas bioclimatiques, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

Clôtures :

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres. Elles seront constituées d'un simple grillage souple ou rigide.
Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions Iors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

Murs de soutènement :

Les murs de soutènement devront être réalisés en pierre ou être revêtus d'un habillage ou d'un parement en pierre. Ils seront drainés et la gestion des écoulements d'eau pluviale devra impérativement être prise en compte.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des précédentes règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural

Non règlementé

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. II en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.
L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et à ne pas présenter de nuisances.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment suivre la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

ARTICLE UI 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il est demandé de préserver un pourcentage de surfaces non imperméabilisées et végétalisées sur toutes les parcelles. Ces surfaces devront rester en terre naturelle sur 80 cm minimum et être végétalisées. Seules les canalisations nécessaires à la desserte des constructions en eau potable, en assainissement, en électricité ou en NTIC sont autorisées.

Ce coefficient de pleine terre est de 20%

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune, aux conditions pédoclimatiques de la commune et non allergènes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillement est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillement s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

- **Secteurs d'arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°)**

Sont interdits :

- suppression ;
- abattage ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier…) ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- suppression justifiée par :
    - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
    - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
    - réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

ARTICLE UI 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UI 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Un projet peut être refusé en application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Un projet pourra être subordonné à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et l'étude des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé, doit être systématisé. En cas de souci sécuritaire, cette étude alternative peut être imposée. Enfin, tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur-projet est à supprimer.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

ARTICLE UI 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable
Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées
Pour tous projets, il convient de Se reporter au zonage d'assainissement des eaux usées joint en annexe du PLU.
D'une manière générale, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès Iors que les conditions de l'article L 133- I du code de la santé publique s'appliquent. Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collecté(existant, son raccordement ou réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).
Les effluents Qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, doivent être évacués dons le réseau collectif dans les conditions fixées dons l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise â autorisation de déversement.
En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, et après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux de piscines privées à usage familial :

Les eaux de vidange du bassin doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage de jardin, fossé, puits d'infiltration...) après neutralisation et élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 heures avant la vidange). À défaut, ces eaux de vidange de bassin seront admises vers le ré5eau pluvial, après accord du Service.

Le re)et des eaux de vidange du baS5in vers le réseau public de collecte des eaux usées est Strictement interdit.

Les eaux de lavage des filtres Seront évacuées si possible en épandage / irrigation sur votre parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est Strictement interdit.

Gestion des eaux pluviales

Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui précise les prescriptions â prendre en compte en fonction du zonage. Ce document est joint en annexe du PLU.

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des sur(aces doivent être gérées

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, dès que la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
    - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.-
    - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.-

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol aux contraintes locales et â la règlementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux d'énergie

Non règlementé.

Réseaux de communication électroniques

Les réservations nécessaires pour les nouveaux réseaux de communication seront prévues lors de nouvelles constructions principales ou lors de changements de destination pour la création de nouveaux logements.

TITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée à partir de 2026.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AU 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

- Dépôts de matériaux.

ARTICLE 1AU 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non règlementé.

Majoration de volume constructible
Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions
Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le long des routes départementales 209 et 238, les reculs demandés sont les suivants :

Dénomination de la route départementale	Typologie du réseau routier	Classification interne	Marges de recul à appliquer* par rapport à l'alignement de la voie
209, 238	RIL	N1 – N2	5 m

* dérogations possibles : se référer à l'article DG 13 du présent règlement

Les constructions s'implanteront en retrait de 3 mètres minimum par rapport à alignement.

Pour des raisons architecturales et paysagères, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, sont autorisées dans le prolongement du bâti existant et sans rapprochement de l'alignement, 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).

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Les constructions s'implanteront :

- Soit en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes de hauteur et de volume équivalents édifiées simultanément ou non ;
- Soit en limite séparative dans le cas d'une construction ne présentant qu'une façade aveugle en limite séparative ;
- Soit avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 3 mètres.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

Implantation sur une même propriété
Non règlementé

Coefficient d'emprise au sol :
Non réglementé

Hauteur des constructions
La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant la construction, jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables). Elle ne pourra excéder 6 mètres pour les constructions principales et 2 mètres pour les annexes.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles relevant de la volumétrie et de l'implantation des constructions ne s'appliquent pas aux locaux et bureaux, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE 1AU 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques

Non règlementé

Implantation des constructions

Les exhaussements supérieurs à un mètre ne seront pas traités par des murs ou des enrochements mais présenteront des pentes adaptées permettant de les végétaliser.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures

Façades

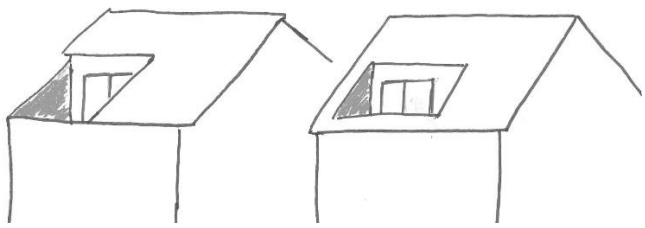
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon uniforme.
Les enduits seront de couleur neutre et s'harmoniseront avec les teintes des pierres locales des façades environnantes.
Les façades bois sont autorisées dans la mesure où elles gardent l'aspect du bois naturel.
Les bardages en façade sont limités à 50% de l'ensemble des façades.

Toitures

Les toitures à pente auront une pente comprise entre 30 et 40%. Elles seront traitées en tuiles canal ou double canal de ton brun-beige et seront traitées de façon uniforme.
Dans le cas de toitures terrasse non accessibles, celles-ci seront végétalisées.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les précédentes règles sur les toitures et les façades ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas, aux pergolas bioclimatiques, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

La création d'ouvertures en toiture (terrasse, fenêtre de toit) devra impérativement respecter l'organisation de la toiture (pente et forme). A ce titre, elles ne devront pas « amputer » une partie du pan de la toiture.



INTERDIT AUTORISE

Clôtures

Les murets en pierre existants doivent être maintenus et refaits de manière à avoir un rendu similaire à l'existant.
Les nouvelles clôtures auront une hauteur maximum :

- de 1,80 mètre si elles sont constituées : soit d'une grille ou d'un grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre en pierre ou enduit, surmonté d'une grille, d'un grillage.
- de 1,60 mètre dans le cas d'un mur plein en pierre ou enduit.

Des ouvertures seront prévues au bas des clôtures pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture de dimension 10cmx10cm minimum par limite de propriété.

Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

Murs de soutènement
Les murs de soutènement devront être réalisés en pierre ou être revêtus d'un habillage ou d'un parement en pierre. Ils seront drainés et la gestion des écoulements d'eau pluviale devra impérativement être prise en compte.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des précédentes règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural
Non règlementé

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale
Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.
L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et à ne pas présenter de nuisances.
Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment suivre la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion
Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

ARTICLE 1AU 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
Il est demandé de préserver un pourcentage de surfaces non imperméabilisées et végétalisées sur toutes les parcelles. Ces surfaces devront rester en terre naturelle sur 80 cm minimum et être végétalisées. Seules les canalisations nécessaires à la desserte des constructions en eau potable, en assainissement, en électricité ou en NTIC sont autorisées.
Ce coefficient de « pleine terre » est de 20% minimum.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs
Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune, aux conditions pédoclimatiques de la commune et non allergènes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillement est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillement s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
Non règlementé.

ARTICLE 1AU 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé des espaces de stationnement extérieurs correspondant à une surface minimum de 12,5 m² par place de stationnement. Ces surfaces s'entendent hors espaces de manœuvre et accès.

Il est demandé pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement créé.
Dans le cas de logements adapté, il est demandé une place par logement adapté ou place d'hébergement.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Un projet peut être refusé en application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Un projet pourra être subordonné à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et l'étude des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé, doit être systématisé. En cas de souci sécuritaire, cette étude alternative peut être imposée. Enfin, tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur-projet est à supprimer.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

ARTICLE 1AU 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable
Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées
Pour tous projets, il convient de Se reporter au zonage d'assainissement des eaux usées joint en annexe du PLU.
D'une manière générale, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dès Iors que les conditions de l'article L 133- I du code de la santé publique s'appliquent. Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collecté(existant, son raccordement ou réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).
Les effluents Qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, doivent être évacués dons le réseau collectif dans les conditions fixées dons l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise â autorisation de déversement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, et après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux de piscines privées à usage familial :

Les eaux de vidange du bassin doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage de jardin, fossé, puits d'infiltration...) après neutralisation et élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 heures avant la vidange). À défaut, ces eaux de vidange de bassin seront admises vers le ré5eau pluvial, après accord du Service.

Le re)et des eaux de vidange du baS5in vers le réseau public de collecte des eaux usées est Strictement interdit.

Les eaux de lavage des filtres Seront évacuées si possible en épandage / irrigation sur votre parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est Strictement interdit.

Gestion des eaux pluviales

Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui précise les prescriptions â prendre en compte en fonction du zonage. Ce document est joint en annexe du PLU.

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des sur(aces doivent être gérées

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, dès que la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
    - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.-
    - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.-

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol aux contraintes locales et â la règlementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux d'énergie

Non règlementé.

Réseaux de communication électroniques

Les réservations nécessaires pour les nouveaux réseaux de communication seront prévues lors de nouvelles constructions principales ou lors de changements de destination pour la création de nouveaux logements.

TITRE 4 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.
La zone agricole accueille également des constructions sans lien avec l'agriculture.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les constructions agricoles s'entendent au titre de l'article L 311-1 du code rural : *« 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 ou plusieurs 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. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. …. »

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées

Sont également autorisés pour les constructions à destination d'habitation non liées à une activité agricole :

- L'extension mesurée, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
- Les annexes, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total et d'une hauteur maximum à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère de 2 mètres, intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation,
- Les piscines dans la limite de 40 m² d'emprise au sol pour le bassin, intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation.

Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole est également autorisé, dans les limites de l'enveloppe bâtie existante sans aucune extension, et dans la limite d'une surface de plancher maximum de 200 m², à condition qu'il ait fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage (se reporter à l'article 11 des disposition générales du présent règlement).

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

- Les dépôts de matériaux non liés au fonctionnement d'une exploitation agricole.
- Les centrales photovoltaïques ne relevant pas de la définition de l'agrivoltaïsme (au sens de l'Arrêté du 5 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers) sont interdites.

ARTICLE A 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière
Non règlementé.

Majoration de volume constructible
Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions
Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le long des routes départementales 209 et 238, les reculs demandés sont les suivants :

Dénomination de la	Typologie du	Classification	Marges de recul à appliquer* par

route départementale	réseau routier	interne	rapport à l'alignement de la voie
209, 238	RIL	N1 – N2	5 m

* dérogations possibles : se référer à l'article DG 13 du présent règlement

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Non règlementé

Implantation sur une même propriété
Les constructions annexes et piscines d'une habitation doivent être intégralement construites à moins de 30 mètres de l'habitation.

Coefficient d'emprise au sol :
Non réglementé

Hauteur des constructions
La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant la construction, jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum est limitée à 12 mètres pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

La hauteur maximum est limitée à 6 mètres pour les constructions à usage d'habitat et à 2 mètres maximum pour les annexes.
Pour des raisons architecturales et paysagères, les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des règles relevant de la volumétrie et de l'implantation des constructions ne s'appliquent pas aux locaux et bureaux, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE A 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques
Non règlementé.

Implantation des constructions
Les exhaussements supérieurs à un mètre ne seront pas traités par des murs ou des enrochements mais présenteront des pentes adaptées permettant de les végétaliser.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation

Façades
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon uniforme.

- Pour les constructions agricoles :

Les façades devront être de couleur beige ou gris. L'emploi d'un bardage bois naturel non peint est autorisé et pourra ne pas aller jusqu'au sol.
Des matériaux translucides sont autorisés en façade.
Les tunnels agricoles seront de couleur gris ou marron.

- Pour les autres constructions :

Les enduits seront de couleur neutre et s'harmoniseront avec les teintes des pierres locales des façades environnantes.
Dans le cas d'une réfection d'une façade en pierres, la couleur de l'enduit ou des joints devra être proche de celle des pierres locales.
Les façades bois sont autorisées dans la mesure où elles gardent l'aspect du bois naturel.

Les bardages en façade sont limités à 50% de l'ensemble des façades.

Toitures

- Pour les constructions agricoles :

Les toitures à pente auront une pente comprise entre 10 et 40%. Elles seront de couleur rouge ou gris. Elles seront traitées de façon uniforme.
Des matériaux translucides pourront également être utilisés en toiture.

- Pour les autres constructions :

Les toitures à pente auront une pente comprise entre 30 et 40%. Elles seront traitées en tuiles canal ou double canal de ton brun-beige et seront traitées de façon uniforme.
Dans le cas de toitures terrasse non accessibles, celles-ci seront végétalisées.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas, aux pergolas bioclimatiques, ni aux serres agricoles.

Les réfections de toitures de bâtiments anciens présentant un caractère historique en ardoises, tuiles vernissés, tuiles en écaille, et dont les pentes et teintes auraient des caractéristiques différentes, sont autorisées.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les précédentes règles sur les toitures et les façades ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas, aux pergolas bioclimatiques, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Clôtures
Les murets en pierre existants peuvent être maintenus et refaits à l'identique.
Les nouvelles clôtures auront une hauteur maximum :

- de 1,80 mètre si elles sont constituées : soit d'une grille ou d'un grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre en pierre ou enduit, surmonté d'une grille, d'un grillage.
- de 1,60 mètre dans le cas d'un mur plein en pierre ou enduit.

Pour des raisons paysagères, la réfection des clôtures à l'identique, ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée.
Des ouvertures seront prévues au bas des clôtures pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture de dimension 10cmx10cm minimum par limite de propriété.

Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions Iors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

Pour des raisons de réalisation technique et de fonctionnement, les précédentes règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux serres, aux tunnels agricoles ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux

Les éléments de petit patrimoine identifiés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, devront être préservés et restaurer à l'identique. Si un déplacement est rendu nécessaire, celui-ci devra être limité et la visibilité depuis le domaine public devra être préservée.



Route des Combelles



La Grange



RD 209



Chemin de Labes



Turlet

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et à ne pas présenter de nuisances.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment suivre la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non règlementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune, aux conditions pédoclimatiques de la commune et non allergènes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la

continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillement est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillement s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- **Secteurs de cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°)**

Sont interdits :
- création de retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase* afin ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :
- imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase d'essences exotiques envahissantes, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

- **Secteurs de mare (L151-23 et R151-43 5°)**

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la BCAE 2023 (fiche BCAE8 2023) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :
- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- curage ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :
- curage en automne ;
- assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
    - accès aux bêtes ;
    - mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

- **Secteurs de prairie humide (L151-23 et R151-43 5°)**

Est interdite la réduction des secteurs de prairie humide.

Par exception, est admise la réduction des secteurs de prairie humide pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

- **Secteurs de retenue d'eau (L151-23 et R151-43 5°)**

Sont interdits :
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- plantation d'essences non locales.

Par exception, sont admis :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

- **Secteurs de forêt présumée ancienne de non-châtaignier (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)**

Sont interdits :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase*.

Par exception, sont **admis** :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ; ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
    - préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par
        - un document d'aménagement (art. L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (art. L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (art. L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (art. L124-2 CF) ;
        - une autorisation de coupes (art. L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
    - justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

- **Secteurs de forêt présumée ancienne de châtaignier (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)**

Sont **interdits** :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase.

Par exception, sont **admis** :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ; ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU
- coupe rase justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

- **Secteurs de haie basse et de haie multistrate (L151-23 et R151-43 5°)**

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la BCAE 2023 (fiche BCAE8 2023) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :
- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier sauce, robinier…) ;
- plantation d'une seule essence ;

- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admis :
- suppression justifiée par :
  - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
  - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
  - réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase :
  - pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

➢ **Secteurs d'arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°)**

Sont interdits :
- suppression ;
- abattage ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier…) ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :
- suppression justifiée par :
  - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
  - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
  - réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Un projet peut être refusé en application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Un projet pourra être subordonné à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et l'étude des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé, doit être systématisé. En cas de souci sécuritaire, cette étude alternative peut être imposée. Enfin, tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur-projet est à supprimer.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

ARTICLE A 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux usées joint en annexe du PLU.
D'une manière générale, toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales. En l'absence d'assainissement collectif, après avis du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la règlementation en vigueur.

Eaux de piscines privées à usage familial :

Les eaux de vidange du bassin doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage de jardin, fossé, puits d'infiltration...) après neutralisation et élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 heures avant la vidange). À défaut, ces eaux de vidange de bassin seront admises vers le ré5eau pluvial, après accord du Service.
Le re)et des eaux de vidange du baS5in vers le réseau public de collecte des eaux usées est Strictement interdit.
Les eaux de lavage des filtres Seront évacuées si possible en épandage / irrigation sur votre parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est Strictement interdit.

Gestion des eaux pluviales

Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui précise les prescriptions â prendre en compte en fonction du zonage. Ce document est joint en annexe du PLU.
D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des sur(aces doivent être gérées

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, dès que la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.-
  - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.-

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol aux contraintes locales et â la règlementation en vigueur.
Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux d'énergie
Non règlementé.

Réseaux de communication électroniques
Non règlementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE AP

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ap est une zone agricole protégée. Il s'agit d'une zone utilisée par l'activité agricole et localisée au sein d'un espace naturel sensible.
Cette zone n'accueille aujourd'hui aucune construction et doit rester préservée.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE AP 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières
Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas

incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne constituent pas une atteinte significative à la biodiversité.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

- Les dépôts de matériaux

ARTICLE AP 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière
Non règlementé.

Majoration de volume constructible
Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions
Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AP 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le long des routes départementales 209 et 238, les reculs demandés sont les suivants :

Dénomination de la route départementale	Typologie du réseau routier	Classification interne	Marges de recul à appliquer* par rapport à l'alignement de la voie
209, 238	RIL	N1 – N2	5 m

* dérogations possibles : se référer à l'article DG 13 du présent règlement

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Non règlementé

Implantation sur une même propriété
Non règlementé

Coefficient d'emprise au sol :
Non réglementé

Hauteur des constructions
Non règlementé

ARTICLE AP 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques
Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation

Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions à usage agricoles
Non règlementé

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux
Non règlementé

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale
Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion
Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

ARTICLE AP 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
Non règlementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs
Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune, aux conditions pédoclimatiques de la commune et non allergènes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillement est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillement s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- **Secteurs de cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°)**

Sont interdits :
- création de retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase* afin ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :
- imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

- coupe rase d'essences exotiques envahissantes, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

➢ **Secteurs de retenue d'eau (L151-23 et R151-43 5°)**

Sont interdits :
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- plantation d'essences non locales.

Par exception, sont admis :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

➢ **Secteurs de forêt présumée ancienne de non-châtaignier (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)**

Sont interdits :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase*.

Par exception, sont **admis** :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ; ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
  - préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par
    - un document d'aménagement (art. L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (art. L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (art. L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (art. L124-2 CF) ;
    - une autorisation de coupes (art. L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
  - justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

ARTICLE AP 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE AP 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non règlementé

ARTICLE AP 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable
Non règlementé

Assainissement des eaux usées
Non règlementé

Gestion des eaux pluviales
Non règlementé

Réseaux d'énergie
Non règlementé

Réseaux de communication électroniques
Non règlementé.

TITRE 5 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger strictement en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

Sont également autorisés pour les constructions à destination d'habitation existantes :

- L'extension mesurée, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
- Les annexes, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total et d'une hauteur maximum à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère de 2 mètres, intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation,
- Les piscines dans la limite de 40 m² d'emprise au sol pour le bassin, intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation.

Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole est également autorisé, dans les limites de l'enveloppe bâtie existante sans aucune extension, et dans la limite d'une surface de plancher maximum de 200 m², à condition qu'il ait fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage (se reporter à l'article 11 des disposition générales du présent règlement).

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

- Les dépôts de matériaux non liés à une activité autorisée.
- Les centrales photovoltaïques ne relevant pas de la définition de l'agrivoltaïsme (au sens de l'Arrêté du 5 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers) sont interdites.

ARTICLE N 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non règlementé.

Majoration de volume constructible

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions

Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le long des routes départementales 209 et 238, les reculs demandés sont les suivants :

Dénomination de la route départementale	Typologie du réseau routier	Classification interne	Marges de recul à appliquer* par rapport à l'alignement de la voie
209, 238	RIL	N1 – N2	5 m

* dérogations possibles : se référer à l'article DG 13 du présent règlement

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Non règlementé

Implantation sur une même propriété

Les constructions annexes et piscines d'une habitation doivent être intégralement construites à moins de 30 mètres de l'habitation.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé

Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum est limitée à 6 mètres pour les constructions à usage d'habitat et à 2 mètres maximum pour les annexes.
Pour des raisons architecturales et paysagères, les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur maximum est limitée à 12 mètres pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations forestières.
Pour des raisons techniques et fonctionnelles, la hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics n'est pas règlementée.

ARTICLE N 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques
Non règlementé.

Implantation des constructions
Les exhaussements supérieurs à un mètre ne seront pas traités par des murs ou des enrochements mais présenteront des pentes adaptées permettant de les végétaliser.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation

Façades
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon uniforme.

- Pour les constructions forestières :

Les façades devront être de couleur beige ou gris. L'emploi d'un bardage bois naturel non peint est autorisé.

- Pour les autres constructions :

Les enduits seront de couleur neutre et s'harmoniseront avec les teintes des pierres locales des façades environnantes.
Dans le cas d'une réfection d'une façade en pierres, la couleur de l'enduit ou des joints devra être proche de celle des pierres locales.
Les façades bois sont autorisées dans la mesure où elles gardent l'aspect du bois naturel.
Les bardages en façade sont limités à 50% de l'ensemble des façades.

Toitures

- Pour les constructions forestières :

Les toitures à pente auront une pente comprise entre 10 et 40%. Elles seront de couleur rouge ou gris. Elles seront traitées de façon uniforme.
Des matériaux translucides pourront également être utilisés en toiture.

- Pour les autres constructions :

Les toitures à pente auront une pente comprise entre 30 et 40%. Elles seront traitées en tuiles canal ou double canal de ton brun-beige et seront traitées de façon uniforme.
Dans le cas de toitures terrasse non accessibles, celles-ci seront végétalisées.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas, aux pergolas bioclimatiques, ni aux serres agricoles.

Les réfections de toitures de bâtiments anciens présentant un caractère historique en ardoises, tuiles vernissés, tuiles en écaille, et dont les pentes et teintes auraient des caractéristiques différentes, sont autorisées.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les précédentes règles sur les toitures et les façades ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas, aux pergolas bioclimatiques, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Clôtures

Les murets en pierre existants peuvent être maintenus et refaits à l'identique.
Les nouvelles clôtures auront une hauteur maximum :

- de 1,80 mètre si elles sont constituées : soit d'une grille ou d'un grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre en pierre ou enduit, surmonté d'une grille, d'un grillage.
- de 1,60 mètre dans le cas d'un mur plein en pierre ou enduit.

Pour des raisons paysagères, la réfection des clôtures à l'identique, ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée.
Des ouvertures seront prévues au bas des clôtures pour le passage de la petite faune, à raison d'une ouverture de dimension 10cmx10cm minimum par limite de propriété.

Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux



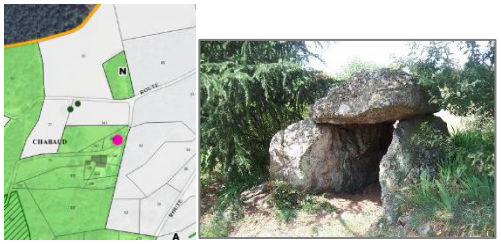
La Combe



Chosson



RD 238



Dolmen de Chabaud

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.
L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et à ne pas présenter de nuisances.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment suivre la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion
Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
Non règlementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs
Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune, aux conditions pédoclimatiques de la commune et non allergènes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillement est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillement s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- **Secteurs de cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°)**

Sont interdits :
- création de retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase* afin ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :
- imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase d'essences exotiques envahissantes, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

- **Secteurs de mare (L151-23 et R151-43 5°)**

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la BCAE 2023 (fiche BCAE8 2023) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- curage ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :
- curage en automne ;
- assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
    - accès aux bêtes ;
    - mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

➢ **Secteurs de prairie humide (L151-23 et R151-43 5°)**

Est interdite la réduction des secteurs de prairie humide.
Par exception, est admise la réduction des secteurs de prairie humide pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

➢ **Secteurs de retenue d'eau (L151-23 et R151-43 5°)**

Sont interdits :
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- plantation d'essences non locales.

Par exception, sont admis :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

➢ **Secteurs de forêt présumée ancienne de non-châtaignier (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)**

Sont interdits :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase*.

Par exception, sont **admis** :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ; ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
    - préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par
        - un document d'aménagement (art. L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (art. L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (art. L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (art. L124-2 CF) ;
        - une autorisation de coupes (art. L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
    - justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

➢ **Secteurs de forêt présumée ancienne de châtaignier (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)**

Sont **interdits** :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;

- coupe rase.

Par exception, sont **admis** :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ; ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU
- coupe rase justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

➢ **Secteurs de haie basse et de haie multistrate (L151-23 et R151-43 5°)**

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la BCAE 2023 (fiche BCAE8 2023) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :
- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier sauce, robinier…) ;
- plantation d'une seule essence ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admis :
- suppression justifiée par :
    - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
    - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
    - réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase :
    - pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

➢ **Secteurs d'arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°)**

Sont interdits :
- suppression ;
- abattage ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier…) ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :
- suppression justifiée par :
    - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
    - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
    - réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Un projet peut être refusé en application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Un projet pourra être subordonné à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et l'étude des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé, doit être systématisé. En cas de souci sécuritaire, cette étude alternative peut être imposée. Enfin, tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur-projet est à supprimer.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

ARTICLE N 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable
Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées
Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux usées joint en annexe du PLU.
D'une manière générale, toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales. En l'absence d'assainissement collectif, après avis du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la règlementation en vigueur.

Eaux de piscines privées à usage familial :
Les eaux de vidange du bassin doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage de jardin, fossé, puits d'infiltration...) après neutralisation et élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 heures avant la vidange). À défaut, ces eaux de vidange de bassin seront admises vers le ré5eau pluvial, après accord du Service.
Le re)et des eaux de vidange du baS5in vers le réseau public de collecte des eaux usées est Strictement interdit.
Les eaux de lavage des filtres Seront évacuées si possible en épandage / irrigation sur votre parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est Strictement interdit.

Gestion des eaux pluviales
Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui précise les prescriptions â prendre en compte en fonction du zonage. Ce document est joint en annexe du PLU.

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des sur(aces doivent être gérées

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, dès que la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
    - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.-
    - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.-

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol aux contraintes locales et â la règlementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux d'énergie

Non règlementé.

Réseaux de communication électroniques

Non règlementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE NL

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone NL est une zone naturelle dédiée aux équipements sportifs. Elle a vocation à offrir un espace de sports et de loisirs de plein air.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE NL 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif		X	
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

- Pour la sous-destination « équipement sportif », l'extension limitée des constructions existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

- Les dépôts de matériaux non liés à une activité autorisée.

ARTICLE NL 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière
Non règlementé.

Majoration de volume constructible
Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions
Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NL 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique
Le long des routes départementales 209 et 238, les reculs demandés sont les suivants :

Dénomination de la route départementale	Typologie du réseau routier	Classification interne	Marges de recul à appliquer* par rapport à l'alignement de la voie
209, 238	RIL	N1 – N2	5 m

* dérogations possibles : se référer à l'article DG 13 du présent règlement

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Non règlementé

Implantation sur une même propriété
Non règlementé

Coefficient d'emprise au sol :
Non réglementé

Hauteur des constructions
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum est limitée à 6 mètres pour les constructions à usage d'habitat et à 2 mètres maximum pour les annexes.

Pour des raisons architecturales et paysagères, les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, la hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics n'est pas règlementée.

ARTICLE NL 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques
Non règlementé.

Implantation des constructions
Les exhaussements supérieurs à un mètre ne seront pas traités par des murs ou des enrochements mais présenteront des pentes adaptées permettant de les végétaliser.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation

Façades
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon uniforme.

Les enduits seront de couleur neutre et s'harmoniseront avec les teintes des pierres locales des façades environnantes.
Les façades bois sont autorisées dans la mesure où elles gardent l'aspect du bois naturel.
Les bardages en façade sont limités à 50% de l'ensemble des façades.

Toitures
Les toitures à pente auront une pente comprise entre 30 et 40%. Elles seront traitées en tuiles canal ou double canal de ton brun-beige et seront traitées de façon uniforme.
Dans le cas de toitures terrasse non accessibles, celles-ci seront végétalisées.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas, aux pergolas bioclimatiques.

Clôtures
Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres. Elles seront constituées d'une grille ou d'un simple grillage.

Pour des raisons paysagères, la réfection des clôtures à l'identique, ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée.

Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux
Non règlementé

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale
Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. II en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.
L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et à ne pas présenter de nuisances.
Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment suivre la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion
Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

ARTICLE NL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
Non règlementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs
Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune, aux conditions pédoclimatiques de la commune et non allergènes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillement est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillement s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
Non règlementé

ARTICLE NL 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NL 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Un projet peut être refusé en application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Un projet pourra être subordonné à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et l'étude des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé, doit être systématisé. En cas de souci sécuritaire, cette étude alternative peut être imposée. Enfin, tout accès devenu inutile suite à la mutation d'un secteur-projet est à supprimer.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

ARTICLE NL 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable
Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées
Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux usées joint en annexe du PLU.
D'une manière générale, toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales. En l'absence d'assainissement collectif, après avis du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la règlementation en vigueur.

Eaux de piscines privées à usage familial :

Les eaux de vidange du bassin doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage de jardin, fossé, puits d'infiltration...) après neutralisation et élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 heures avant la vidange). À défaut, ces eaux de vidange de bassin seront admises vers le ré5eau pluvial, après accord du Service.

Le re)et des eaux de vidange du baS5in vers le réseau public de collecte des eaux usées est Strictement interdit.

Les eaux de lavage des filtres Seront évacuées si possible en épandage / irrigation sur votre parcelle, sinon elles seront évacuées vers le réseau public de collecte des eaux usées. Leur raccordement au réseau pluvial est Strictement interdit.

Gestion des eaux pluviales

Pour tous projets, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales qui précise les prescriptions â prendre en compte en fonction du zonage. Ce document est joint en annexe du PLU.

D'une manière générale, les eaux pluviales issues de l'ensemble des sur(aces doivent être gérées

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, dès que la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
    - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.-
    - dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet.-

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol aux contraintes locales et â la règlementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux d'énergie

Non règlementé

Réseaux de communication électroniques

Non règlementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE NP

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Np est une zone naturelle et forestière. Localisée au sein d'un espace naturel sensible, elle est à protéger strictement pour des raisons de préservation de la biodiversité.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE NP 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	AUTORISE
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne

compromettent pas le caractère naturel de la zone et qu'ils ne constituent pas une atteinte significative à la biodiversité.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

- Les dépôts de matériaux non liés à une activité d'exploitation de matériaux autorisée.

ARTICLE NP 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non règlementé.

Majoration de volume constructible

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions

Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NP 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le long des routes départementales 209 et 238, les reculs demandés sont les suivants :

Dénomination de la route départementale	Typologie du réseau routier	Classification interne	Marges de recul à appliquer* par rapport à l'alignement de la voie
209, 238	RIL	N1 – N2	5 m

* dérogations possibles : se référer à l'article DG 13 du présent règlement

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Non règlementé

Implantation sur une même propriété

Non règlementé

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé

Hauteur des constructions

Non règlementé

ARTICLE NP 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Adaptation de règles volumétriques

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation

Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée. Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux

Non règlementé.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale
Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion
Pour des raisons de prévention du risque inondation, toute construction devra respecter un recul d'implantation minimum de 10 mètres par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, talwegs.

ARTICLE NP 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
Non règlementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs
Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune, aux conditions pédoclimatiques de la commune et non allergènes.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillement est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillement s'applique sur l'ensemble des zones du département de l'Ardèche situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêt, lande, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. A l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des terrains.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

- **Secteurs de cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°)**

Sont interdits :
- création de retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase* afin ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :
- imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase d'essences exotiques envahissantes, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

- **Secteurs de forêt présumée ancienne de non-châtaignier (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)**

Sont interdits :
- changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- coupe rase*.

Par exception, sont **admis** :

- changement d'occupation du sol (défrichement*) pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ; ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
    - préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par
        - un document d'aménagement (art. L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (art. L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (art. L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (art. L124-2 CF) ;
        - une autorisation de coupes (art. L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
    - justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

ARTICLE NP 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NP 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non règlementé.

ARTICLE NP 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable
Non règlementé.

Assainissement des eaux usées
Non règlementé.

Gestion des eaux pluviales
Non règlementé.

Réseaux d'énergie
Non règlementé.

Réseaux de communication électroniques
Non règlementé.

ANNEXES

DÉFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Exploitations agricoles et forestières	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, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.*
	Exploitations forestières	*Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.*
Habitation	Logement	*Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». la sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.*
	Hébergement	*Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.*

Commerce et 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.*
	Restauration	*Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.*
	Commerce de gros	*Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.*
	Activité de services 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.*
	Cinéma	*Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnés à l'article L 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.*
	Hôtel	*Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.*
	Autre hébergement touristique	*Constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs*

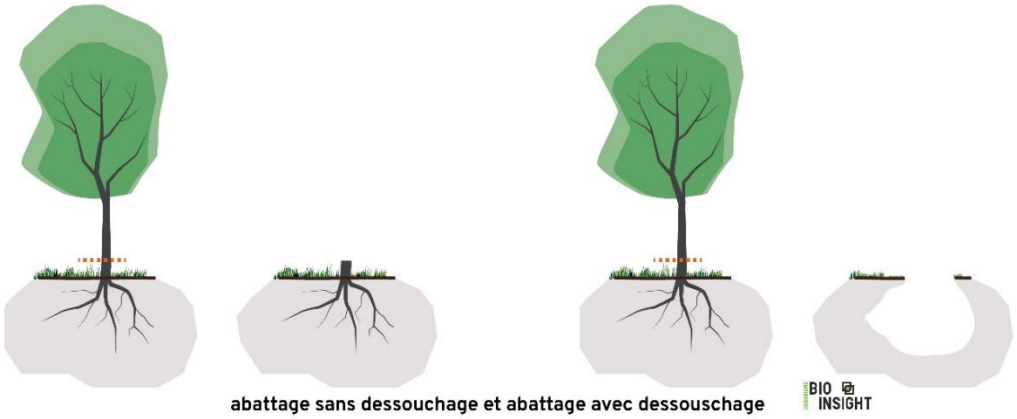
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	*Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	*Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de*

		services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	*Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.*
	Salles d'art et de spectacles	*Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.*
	Équipement sportif	*Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cela comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.*
	Lieu de culte	*Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.*
	Autres équipements recevant du public	*Équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination. Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.*

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	*Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les 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.*
	Entrepôt	*Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.*
	Bureau	*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.*
	Centre de congrès et d'exposition	*Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.*
	Cuisine dédié 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.*

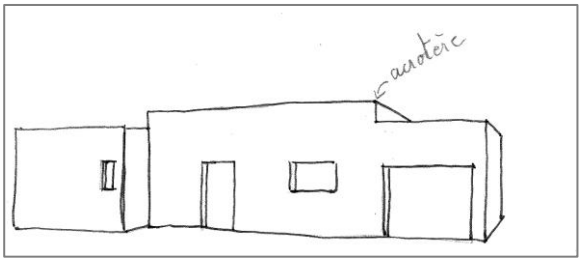
LEXIQUE

Abattage : opération qui consiste à faire tomber un arbre sur pied en le coupant à sa base. Un abattage sans dessouchage permet le recépage*.



abattage sans dessouchage et abattage avec dessouschage

Acrotère : Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble



Affouillement : Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.
Exemple : creusement des fondations d'une construction

Alignement : Délimitation administrative des voies publiques existantes ou projetées par rapport à un fonds privé.

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

Arbre isolé et secteurs d'arbre isolé : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur d'arbre isolé est un arbre localisé dans une surface agricole/naturelle ouverte (non boisée) qui est distinguable d'une haie, d'un alignement d'arbre ou d'une surface boisée. Ce sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissement… pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gites à chauves-souris), des rapaces, insectes…) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces en lien avec d'autres secteurs. Les secteurs d'arbre isolés sont d'essences locales (généralement pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas ou séquoia).
Un arbre d'une surface artificialisée telle que des espaces verts, parcs urbains, jardins des tissus pavillonnaires… est un autre type de secteur.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bosquets et secteurs de bosquet : les bosquets sont des regroupements d'arbres dont la surface est inférieure à 50 ares (0,5 hectare ou 5 000 m²) appelés « bois » (IGN). Dans le cadre de la définition d'une trame verte et bleue (TVB) d'un territoire sous la forme de continuités écologiques, plus particulièrement d'une sous-trame

boisée ou bocagère selon les territoires, les secteurs de bosquet sont des surfaces boisées qui ne sont pas des secteurs de forêt présumée ancienne* ni des secteurs de forêt naturelle*. Ces secteurs de bosquets parfois de superficie supérieure à 0,5 hectares peuvent être très récents et constitués de différentes essences dont une espèce exotique envahissante* : le robinier.
En contraste avec les secteurs de forêt présumée ancienne*, c'est donc beaucoup plus la connexité (corridor discontinu à partir d'un secteur de bosquet ou d'un réseau de secteurs de bosquet) que la biodiversité (réservoirs de biodiversité) qui est recherchée dans la définition et la protection des secteurs de bosquet de la TVB d'un territoire.

Clôture : Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification d'une clôture est subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas subordonnée à une activité agricole ou forestière.
La demande de clôture peut figurer sur le permis de construire auquel cas la déclaration préalable est inutile.

Coefficient d'emprise au sol (CES) : Rapport entre l'emprise au sol d'une (ou des) construction(s) et la surface de terrain sur lequel elle est implantée.
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Les éléments qui forment de l'emprise au sol :
Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.
A ce titre, nous trouvons donc :

- **la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction**
- les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes.
- **les débords de toit portés par des poteaux** (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol)
- les rampes d'accès extérieures
- **les bassins de piscine** (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau
- **un abri à voiture** ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien-sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol.
- **un abri à jardin**, un atelier indépendant … qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri à voitures ci-dessus
- un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture
- **un balcon ou une terrasse en étage** en surplomb du RDC
- tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du RDC (un étage décalé, par exemple)

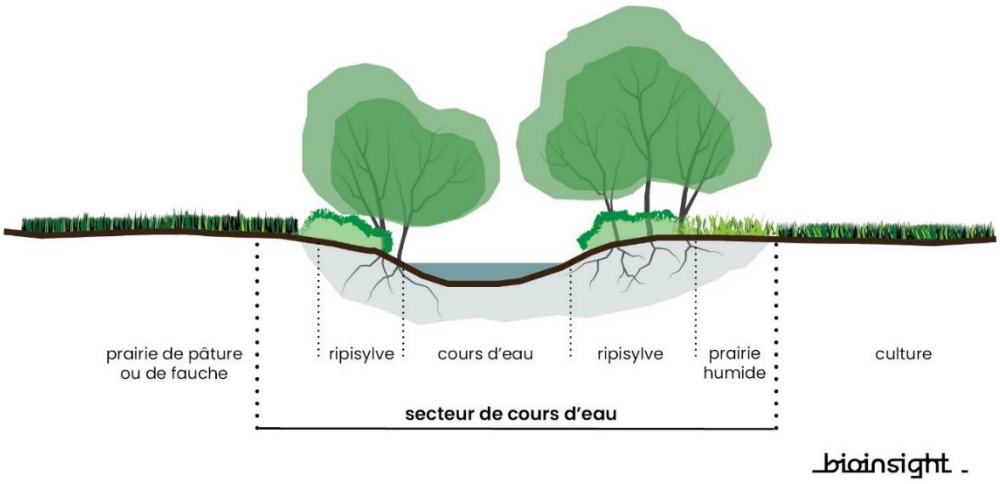
Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface

Coupe jardinatoire : coupe ponctuelle (abattage d'arbres ou de petits groupes d'arbres) qui vise à la fois des objectifs de récolte de bois commercialisables, d'amélioration et de régénération naturelle conduisant à des structures irrégulières (arbres d'âges, hauteurs et diamètres différents dans le même peuplement, périmètre ou parcelle).

Coupe définitive sur régénération naturelle acquise : dernière coupe du cycle de coupes progressives de régénération naturelle qui fait suite à des coupes d'ensemencement puis à des coupes secondaires ; la coupe définitive met en pleine lumière la régénération naturelle acquise (semis) par récolte des derniers arbres semenciers, à l'exception d'éventuelles réserves.

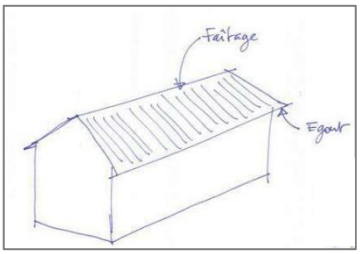
Coupe rase : coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou de régénération naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un peuplement* ou d'un périmètre dont **le sol est ainsi mis à nu et perd totalement son couvert végétal** (mis à part un ou deux arbres parfois laissés).

Cours d'eau et secteurs de cours d'eau : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de cours d'eau défini un regroupement d'habitats naturels* humides boisés : ripisylves* et forêts alluviales, et ouverts : prairies humides, prairies, cultures… frangeant le lit mineur (et majeur) d'un cours d'eau. Avec le cours d'eau proprement dit, ces habitats naturels* humides boisés et ouverts constituent une continuité écologique à son échelle. C'est ainsi qu'un secteur de cours d'eau privilégie la continuité écologique globale d'un cours d'eau en intégrant des éléments par forcément humides mais participant de cette continuité. Il faut préciser que lorsqu'une prairie humide est très étendue, sa partie la plus éloignée peut être dissociée du secteur de cours d'eau pour relever d'un secteur de prairie humide* de la TVB. Enfin, il importe de rappeler que les retenues sur cours d'eau ne sont bien sûr pas intégrées dans un secteur de cours d'eau puisqu'elles fragmentent et artificialisent cette continuité écologique que constitue un secteur de cours d'eau. Elles forment alors des secteurs de retenue*.

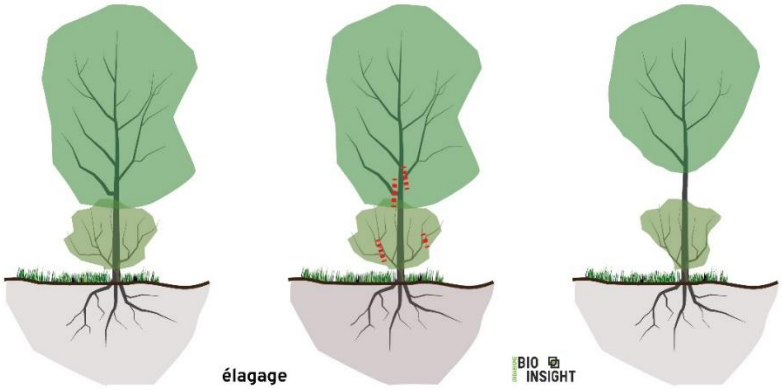


Défrichement : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m² (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage* est à un arbre et une coupe rase* est à un peuplement*.

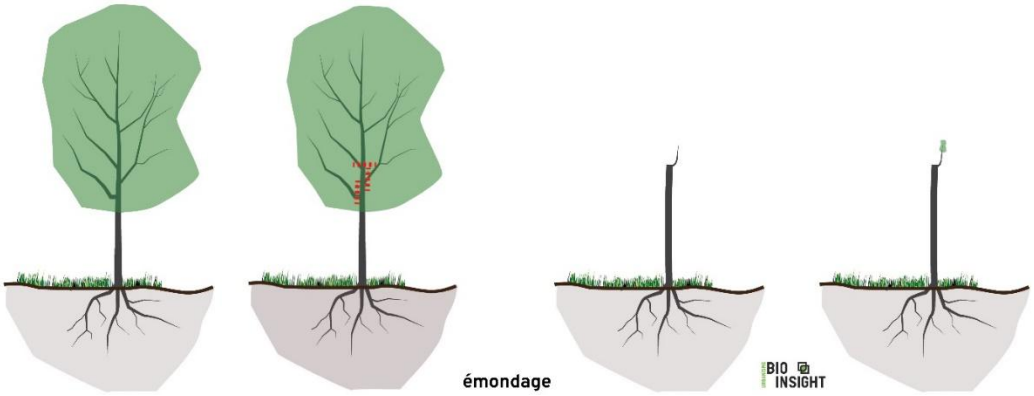
Égout du toit : Limite inférieure d'un pan de toiture.



Élagage : c'est un prélèvement ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec la taille* et l'émondage d'un arbre ou d'une haie.



Émondage : l'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage* est au pied. C'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage* et la taille* d'un arbre ou d'une haie.



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

Espèces exotiques envahissantes : selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

Etat de conservation d'un habitat naturel : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

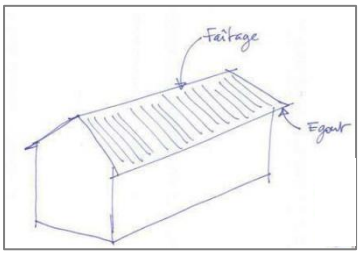
- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une espèce : pour la directive Habitats : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

Exhaussement : Élévation volontaire du sol naturel.

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

Faitage : Sommet des pans d'une toiture.



Flore protégée : les espèces de flore qui bénéficient d'une protection réglementaire sont inscrites aux annexes 1 et 2 des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire que présentent les arrêtés ministériels du 20 janvier 1982 et du 31 août 1995. Plus précisément ces arrêtés disposent dans l'article 1 : « Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, il est interdit en tout temps et sur tout le territoire national de détruire, de colporter, de mettre en vente, de vendre ou d'acheter et d'utiliser tout ou partie des spécimens sauvages des espèces sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté. » Ils disposent également pour l'article 2 : « Aux mêmes fins, il est interdit de détruire tout ou partie des spécimens sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces inscrites à l'annexe II du présent arrêté. »
Cette liste nationale de protection réglementaire est, par ailleurs, complétée par des espèces protégées en région Auvergne au titre de l'arrêté du 30 mars 1990 « relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Auvergne complétant la liste nationale ». Ces espèces protégées en Auvergne bénéficient donc de la même protection réglementaire, mise à part la formulation finale de cet arrêté régional disposant que les « interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées ».
L'urbanisation de secteurs où se localisent ces espèces bénéficiant d'une protection réglementaire pourrait générer des perturbations, voire la destruction de ces stations (biotopes) qu'il convient donc de conserver d'après la législation. Aussi est-ce vers un aménagement réfléchi des parcelles correspondantes, intégrant une protection ciblée de ces espèces protégées qu'il convient de s'orienter.
C'est ainsi que tout projet risquant de porter atteinte à une espèce protégée doit, au préalable, faire l'objet d'un dépôt d'une demande de dérogation auprès des services de l'Etat. Une telle demande doit faire la démonstration de l'inexistence de solutions alternatives au projet de destruction d'une telle espèce protégée.

Forêts et bois : les seuils les plus utilisés pour la définition d'une forêt (BD Forêt IGN V2) :

- la **forêt** présente une surface minimale de 50 ares (5 000 m²) ;
- une forêt entre 50 ares et 2 ha est une forêt en îlots ;
- la **forêt fermée** se sépare de la **forêt ouverte** par une couverture arborée supérieure à 40 % ;
- la **forêt ouverte** se sépare des autres types de formations végétales, notamment des **landes** par une couverture arborée supérieure à 10 % ;
- la pureté d'un peuplement* selon sa composition ou son essence se détermine à partir du seuil de 75 % de couvert libre relatif des arbres ;
- le **bosquet** appelé **bois** dans la BD Topo IGN présente une superficie de 5 ares à 50 ares ;
- les arbres isolés présentent une superficie de 80 m² à 5 ares ;
- la haie à une largeur inférieure à 20 m.

Forêts anciennes et secteurs de forêt présumée ancienne : l'ancienneté qualifie la durée sans interruption de l'état boisé d'un lieu depuis une date fixée. Pour une forêt dite ancienne, la date fixée est le minimum forestier du milieu du XIX ème siècle, c'est-à-dire que le lieu a pu être défriché puis reboisé **avant** le minimum forestier. Aucune caractéristique d'exploitation ou de non-exploitation, de maturité des peuplements ou d'avancement dans la succession écologique, n'est liée à cette définition. C'est ainsi qu'une forêt ancienne peut très bien ne pas abriter aujourd'hui de vieux arbres. La maturité écologique n'est pas dépendante de l'ancienneté de l'état boisé : une forêt peut être mature (très gros arbres, bois morts...) sans pour autant être considérée comme forêt ancienne parce qu'ayant dans le passé subie un défrichement pour mise en culture. Plus précisément, les

forêts anciennes sont par conséquent des forêts figurées sur les cartes d'état-major du milieu du XIX ème siècle toujours boisées actuellement (Cateau *et al.* 2015).
Dans le cadre de la sous-trame boisée d'une trame verte et bleue (TVB) d'un territoire, les secteurs de forêt présumée ancienne sont des surfaces de forêts anciennes* expurgées des surfaces boisées actuelles dont on a eu connaissance des phénomènes suivants par analyse diachronique de photo aériennes et d'images satellitaires :

- défrichements* anciens ;
- plantations régulières (douglas…) ;
- coupes rases* avec ou sans dessouchage.

Ces secteurs de forêt présumée ancienne de la sous-trame boisée d'une TVB sont donc supposés n'avoir subi, d'où l'intitulé « présumée » :

- ni défrichement* transitoire d'une coupe rase* avec dessouchage pour une plantation régulière, par exemple de douglas, ni coupe rase sans dessouchage d'un traitement par taillis simple* ;
- ni défrichement* permanent, c'est-à-dire un changement d'occupation du sol qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, route, bâti, artificialisation, urbanisation, à toutes les échelles spatiales d'une forêt (d'un individu au peuplement).

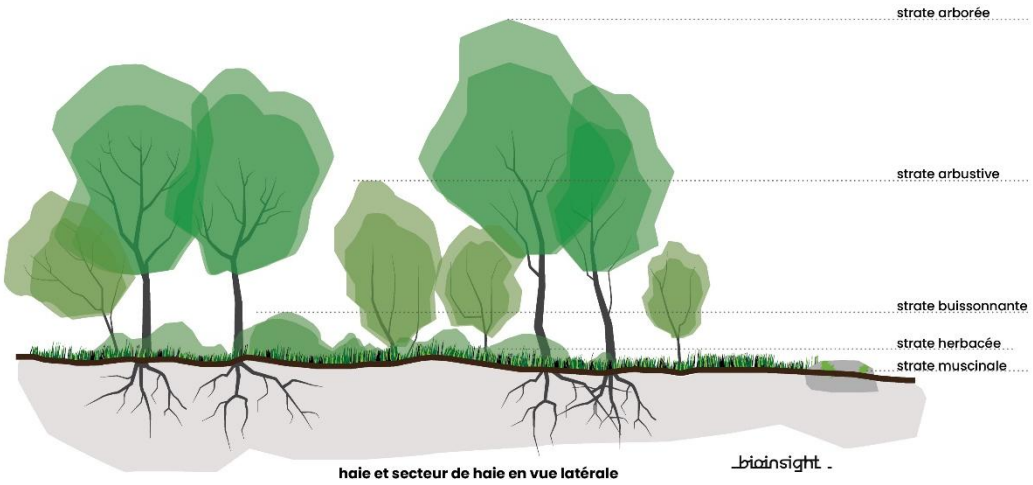
Forêt de protection : vise la conservation de forêts (de montagne, périurbaine, dunaires, littorales, alluviales) présentant de forts enjeux écologiques comme sociaux ainsi qu'en matière de risques naturels. Institué en application des L141-1 à L141-3 du Code forestier, ce statut très restrictif quant à son exploitation est un outil d'aménagement de territoire affectant l'utilisation du sol et étant opposable aux tiers. En effet, au titre du L141-2 du Code forestier (CF), « le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements ».

Forêt relevant du régime forestier : les forêts soumises au régime forestier et instituées en application des articles L151-1 à L151-6 du Code forestier (bois ou forêts relevant du régime forestier) figurent en annexe au PLU (R151-53 CU).

Haies et secteurs de haie : une haie est un élément linéaire du paysage composé d'arbres ou arbustes et géré par l'homme (Baudry & Jouin 2003) dont les fonctions et rôles sont très nombreux (Liagre 2018). Elle peut être unie ou pluristratifiée et se composer de diverses essences en fonction de la région dont elle provient. On détermine cinq strates différentes de la plus basse à la plus haute :

- strate muscinale : composée de mousses, champignons, lichens … ;
- strate herbacée : dans et autour de la haie et composée de graminées, de fleurs … ;
- strate buissonnante : composée de ligneux allant jusqu'à 2 mètres, arbustes et de petits arbrisseaux comme le troène, le cornouiller, le fragon ;
- strate arbustive : composée de ligneux allant jusqu'à 5 mètres environ, d'arbres moyens et de grands arbustes souvent taillés en cépées comme le noisetier, l'aubépine ou d'autres arbres fruitiers ;
- strate arborée : composée d'arbres de haut-jet (arbres hauts) allant jusqu'à 20 mètres environ ou d'arbres têtards comme le chêne, le frêne, le noyer… (Arbre et paysage 32. 2006 ; Bocage Pays Branché. Sd).

Dans le cadre de son exploitation pour le bois, on pratique l'élagage*, la taille* et l'émondage* mais également l'abattage*, voire la coupe rase*. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère.
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur de haie est un habitat naturel* bocager et constituent à la fois un réservoir de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissement… pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes…) qu'un corridor pour ces mêmes espèces. Les secteurs de haie définis et recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles/naturelles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires… ni des haies entourant des propriétés…) constituant un réseau à l'échelle du territoire.



Habitat naturel : surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol… afférentes à son compartiment stationnel : le biotope ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose.

Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

Mares et secteurs de mare : une mare est une étendue d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable pouvant atteindre un maximum de 5 000 m². Sa faible profondeur, qui peut atteindre environ deux mètres, permet à toutes les couches d'eau d'être sous l'action du rayonnement solaire et aux plantes de s'enraciner sur tout le fond. De formation naturelle ou anthropique, elle se trouve dans des dépressions imperméables, en contextes rural, périurbain, voire urbain. Alimentée par les eaux pluviales et parfois phréatiques, elle peut être associée à un système de fossés qui y pénètrent et en ressortent ; elle exerce alors un rôle tampon au ruissellement. Elle peut être sensible aux variations météorologiques et climatiques, et ainsi être temporaire. La mare constitue un écosystème au fonctionnement complexe, ouvert sur les écosystèmes voisins, qui présente à la fois une forte variabilité biologique et hydrologique interannuelle (PNRZH).
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de mare regroupe dans un même périmètre : la mare délimitée par sa surface en eau certes variable ; la végétation des berges, voire des parties de prairie humide. Ces secteurs de mare sont donc autant des réservoirs de biodiversité (flore et faune dont tritons…) que des corridors écologiques aux différentes échelles spatiales : régionale à locale, bien sûr de type discontinu.

Mitoyenneté : Situation dans laquelle deux voisins ont un droit de copropriété sur un bien séparant deux propriétés contiguës.

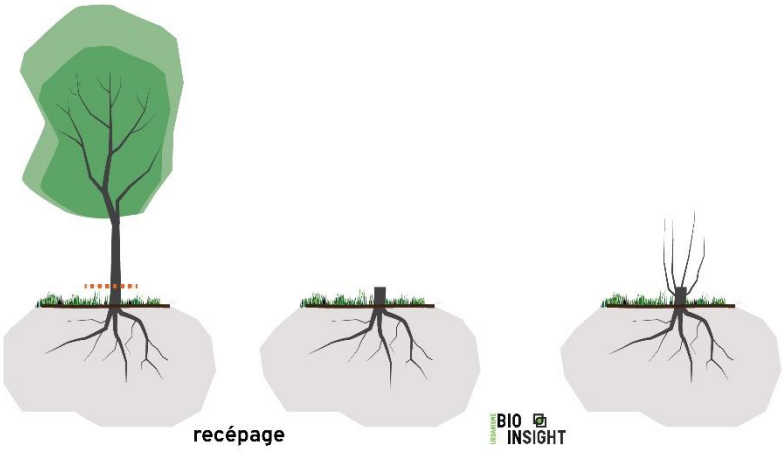
Pelouse sèche : une pelouse sèche *Mesobromion* (pelouse semi-aride médio-européenne à brome érigé) s'installe aux étages collinéen et montagnard, voire subalpin, sur des sols plus ou moins profond, à capacité de rétention moyenne. Elle est liée à des activités anthropiques ; elle n'existe pas à l'état naturel. Le cortège floristique est en effet déterminé par le régime des fauches – précoce ou tardif – et par des apports d'amendement (engrais ou fumures), apports qui peuvent provenir aussi de la présence de vaches pour des pâtures. Cela semble moins le cas d'une pelouse sèche *Xerobromion*.

Peuplement forestier : un peuplement forestier est défini en tenant compte de sa composition en essences dominantes ainsi que de sa structure (futaie régulière, futaie jardinée, taillis…).

Prairies humides et secteurs de prairie humide : les prairies humides sont des surfaces herbeuses présentes en général à proximité des cours d'eau. Elles sont principalement alimentées en eau par les nappes alluviales et par les crues des rivières. En fonction de la topographie, ces prairies sont soumises à des périodes

d'inondations plus ou moins longues, leur fréquence et leur durée déterminent en grande partie le type de végétation (Pôle relais tourbières).
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de prairie humide délimite de grandes surfaces de prairies humides éloignées du cours d'eau donc non intégrées dans les secteurs de cours d'eau*. Ces secteurs de prairie humide sont des réservoirs de biodiversité dont la superficie n'est, toutefois, pas aussi restreinte que celle d'un secteur de mare* ou d'un secteur de cours d'eau.

Recépage : le recépage est l'abattage* d'un arbre sans dessouchage visant la pousse de rejets* de la souche. Le recépage consiste à couper la tige afin de stimuler les rejets et drageons pour augmenter la densité et la vigueur des plants ; c'est une action qui consiste ainsi à couper (en hiver) un arbre près du sol pour permettre la repousse des rejets à partir de la souche (cépée : arbre formé de plusieurs tiges partant d'une même souche). Pour une ripisylve*, les individus choisis doivent être plutôt jeunes, c'est-à-dire posséder un collet dont le diamètre se situe entre 3 et 6 cm. Au-delà, les risques de pourriture du pied compromettent la santé du futur arbre, ainsi qu'être en bonne santé et vigoureux

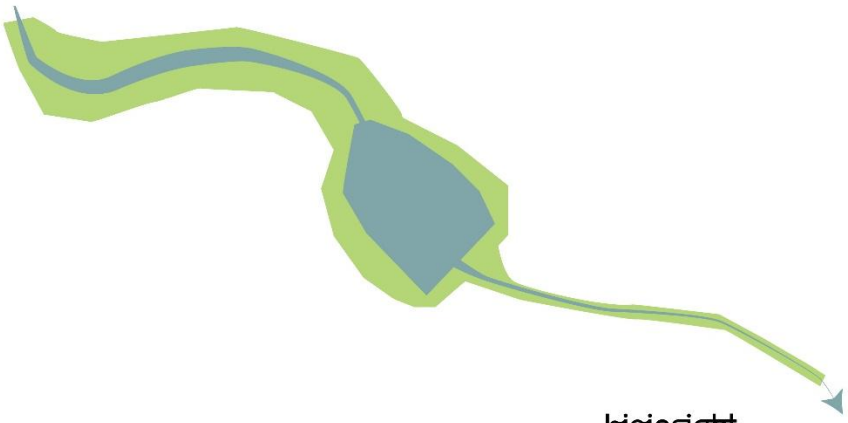


Recru : ensemble des *rejets* et *drageons* apparaissant après une coupe

Régime forestier : le régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de l'« aménagement forestier ». L'ONF est le gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du régime forestier aux côtés de la commune.

Rejet : tige issue d'un bourgeon qui s'est développé sur la *souche* généralement suite à un *recépage**

Retenues sur cours d'eau et secteurs de retenue : ce sont des retenues d'origine humaine créées sur des cours d'eau qui sont destinés à désaisonnaliser les prélèvements d'eau, c'est-à-dire à stocker l'eau durant les périodes d'abondance pour en favoriser l'usage lors des périodes de basses eaux. Or ces retenues sur cours d'eau fragmentent les cours d'eau (arrêt de la circulation donc de la continuité aquatique) et leur font subir une pression hydrologique (interception des eaux de ruissellement) tout en augmentant l'évaporation par une plus grande surface donc la sécheresse anthropique lors des événements intenses de longue durée
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de retenue regroupe dans un même périmètre : la surface en eau et la végétation des berges, voire de petites parties de prairie humide.



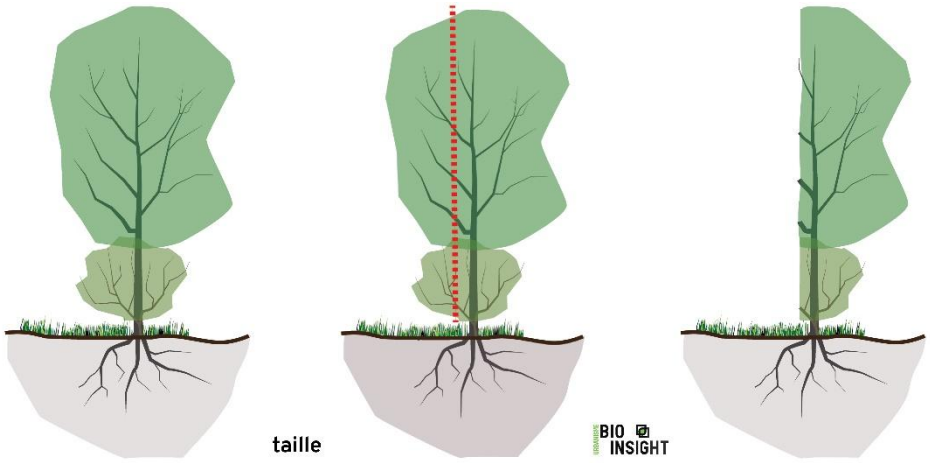
Retenue sur cours d'eau et secteur de retenue de la TVB

Ripisylve : forêt du lit mineur des cours d'eau s'y développant le long (également dénommée bois rivulaire) qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale : la forêt du lit majeur plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues. Les forêts alluviales sont le plus souvent des reliques ou ont disparu.

Surface de plancher : La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert d'un bâtiment, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de certains éléments s'il y a lieu :

- Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Stationnement des véhicules, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Les combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles
- Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'immeubles autres qu'une maison individuelle
- Si desservies par une partie commune :
  - les caves ou des celliers, annexes à des logements
  - 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation si les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Taille : c'est prélèvement non ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie qui vise une forme spécifique à comparer avec l'élagage* et l'émondage* d'un arbre ou d'une haie.



Taillis : peuplement constitué de tiges provenant toutes du développement de rejets* ou de drageons par recépage* ; mode de traitement sylvicole (régime du taillis)

Taillis simple : la gestion en taillis simple consiste à couper à blanc (coupe rase* sans dessouchage) un peuplement à intervalles réguliers, compris entre 20 et 50 ans suivant les essences. La repousse provient des rejets* de souche, drageons mais également des semis.

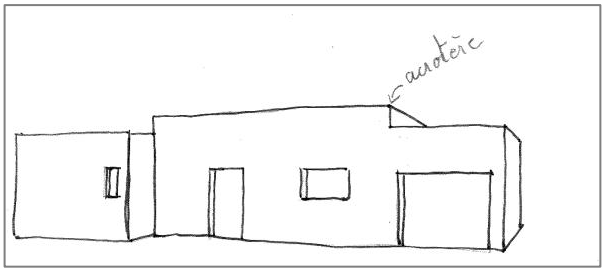
Taillis sous futaie (ou TSF) : peuplement comportant simultanément des arbres issus de drageons ou de rejets* soumis au régime du taillis* et des arbres de franc-pied destinés à la production de bois d'œuvre, les réserves.

Tènement : Ensemble de parcelles contigües appartenant au même propriétaire.

Terrain : Unité foncière constituée d'une ou de plusieurs parcelles contigües et d'un seul tenant.

Toiture terrasse

Une toiture-terrasse est le dernier plancher d'un bâtiment qui sert à la constitution du toit. La pente n'excède pas 15 % d'une construction et varie généralement de 0 à 3 % suivant le système d'étanchéité retenu.



Voirie : Ensemble des voies de circulation d'un lieu public. La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Véranda : Terrasse ou balcon couverts et parfois clos.