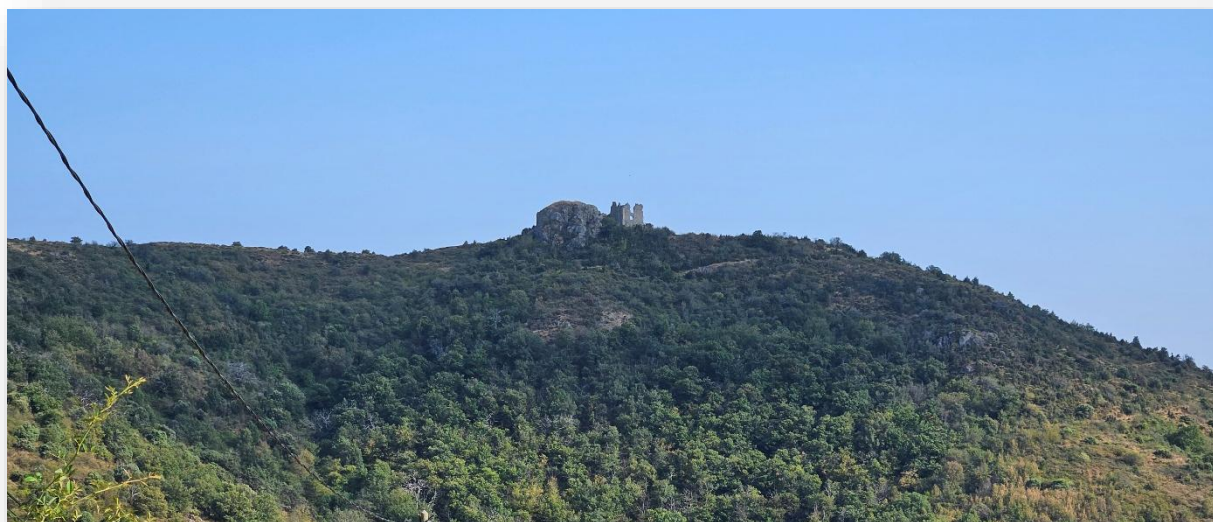




PLAN LOCAL D'URBANISME

5

RÈGLEMENT



Plan local d'urbanisme

- Décision d'élaboration du PLU en date du 9 septembre 2022
 - Arrêt du PLU en Conseil municipal en date 4 septembre 2025
 - Approbation du PLU en Conseil municipal en date du 5 mars 2026
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 5 mars 2026*

Révisions et Modifications

-

Référence : 50071

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
Règlement de la zone UA	15
Règlement de la zone UB	22
Règlement de la zone Ut	29
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	36
Règlement de la zone 1AU	37
Règlement de la zone 2AUpv	44
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	48
Règlement de la zone A.....	49
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	62
Règlement de la zone N	63
GLOSSAIRE	76

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 Gilhac et Bruzac.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation 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 réglementations 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 Sanitaire et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

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 réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un 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 II pour les zones urbaines : UA, UBa et UBb, Ut**

« 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 III pour les zones à urbaniser : 1Aua, 1AUb et 2AUpv**

« 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 IV pour les zones agricoles : A, An**

(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 V pour les zones naturelles et forestières : N, Nn**

(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 –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 ».

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.

La commune s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme. Les règles du PLU s'appliqueront à toutes les constructions.

DG 6 – RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Art L. 111-23 du code d'urbanisme

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

DG 7 – PERMIS DE DÉMOLIR

En application de l'article R421-28 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 8 – 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.

Les clôtures non agricole et réfection de façades sont également soumises à déclaration préalable et ce, quelle que soit la zone.

DG 9 – 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. »

DG 10 – RÈGLEMENTATION CONCERNANT LES RÉSIDENCES MOBILES DE LOISIRS ET LES

CARAVANES

Article R111-41 du Code de l'urbanisme

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Article R111-42 du Code de l'urbanisme

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1^{er} octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;*
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;*
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1^{er} octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.*

Article R111-47 du Code de l'urbanisme

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

Article R111-48 du Code de l'urbanisme

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

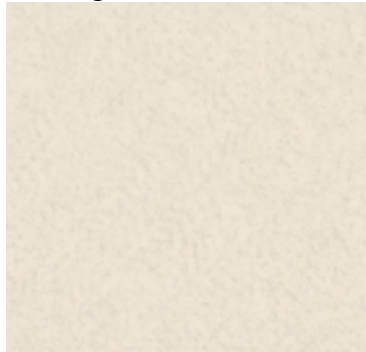
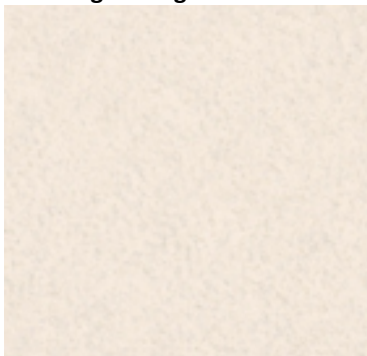
- 1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;*
- 2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.*

DG 11 – RISQUE D'EXPOSITION AU RADON

La commune de Gilhac et Bruzac est soumise à un risque d'exposition au radon de niveau 3. À ce titre, il est utile de se reporter à la pièce n°9 du PLU pour consulter le « Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du RADON ».

DG 12 – NUANCIER FAÇADES POUR LES CONSTRUCTIONS AUTRES QU'AGRICOLLES ET FORESTIÈRES

Les teintes proposées sont issues d'un nuancier de la marque Parex Lanko. Ils ont une valeur indicative. Les projets doivent s'approcher au plus près des teintes du référentiel retenu, quelle que soit la marque utilisée.

T0 Sable clair**J39 Sable d'Athènes****T10 Grège****O10 Sable****J40 Sable jaune****T50 Terre de sable****J30 Opale****O30 Beige orangé**

DG 13 – COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Le coefficient de pleine terre correspond à 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.

Les espaces de stationnement extérieurs, exigés dans le règlement, ne sont pas comptabilisés dans le coefficient de pleine terre.

DG 14 - CLÔTURES

Article L372-1

Les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, par le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse prévu aux articles L. 4424-9 à L. 4424-15-1 du même code, par le schéma d'aménagement régional pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévu à l'article L. 4433-7 dudit code ou par le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme. Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1er janvier 2027.

Tout propriétaire procède à la mise en conformité de ses clôtures dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire. Le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Il appartient au propriétaire d'apporter par tous moyens la preuve de la date de construction de la clôture, y compris par une attestation administrative. Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 précitée doit être réalisée selon les critères définis au présent article.

Le premier alinéa du présent article ne s'applique pas :

- 1° Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- 2° Aux clôtures des élevages équin ;
- 3° Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- 4° Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- 5° Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- 6° Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 7° Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- 8° Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- 9° Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

L'implantation de clôtures dans les espaces naturels et les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme est soumise à déclaration.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.

DG 15 – RÈGLES D'IMPLANTATION LE LONG DU RÉSEAU ROUTIER DÉPARTEMENTAL

La commune est concernée par trois routes départementales :

- La RD 21, issue du Réseau dit Structurant (RID) ;
- La RD 266, issue du Réseau d'intérêt Local (RIL) ;
- La RD 232, issue du Réseau d'intérêt Local (RIL) ;

Compte tenu de leur niveau de hiérarchisation et de trafic, il est possible d'intégrer les valeurs de marges de recul suivantes :

Dénomination de la route départementale	Typologie du réseau routier	Classification interne	Marges de recul à appliquer* par rapport à l'alignement de la voie
21	RID	N3	10 m
266, 232	RIL	N1-N2	5 m

*dérogations possibles

Des dérogations aux marges de recul sont possibles en cas de :

- alignement sur des constructions existantes ou avoisinantes en zone urbaine et centres anciens,
- extensions de bâtiments existants,
- annexes (piscines, abris de jardin, etc.),
- installations et ouvrages nécessaires aux services publics
- changement de destination et/ou transformation d'un garage en pièce de vie.

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).

DG 16 – DÉFINITION DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Destinations et sous destinations

Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	<i>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.</i>
	Exploitations forestières	<i>Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</i>
Habitation	Logement	<i>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.</i>
	Hébergement	<i>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.</i>

Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	<i>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.</i>
	Restauration	<i>Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.</i>
	Commerce de gros	<i>Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</i>
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	<i>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.</i>
	Cinéma	<i>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.</i>
	Hôtel	<i>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.</i>
	Autre hébergement touristique	<i>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</i>

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>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.</i>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<i>Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions et installations techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</i>
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	<i>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.</i>
	Salles d'art et de spectacles	<i>Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</i>
	Équipement sportif	<i>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.</i>
	Lieu de culte	<i>Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</i>
	Autres équipements recevant du public	<i>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.</i>

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	<i>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.</i>
	Entrepôt	<i>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.</i>
	Bureau	<i>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.</i>
	Centre de congrès et d'exposition	<i>Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</i>
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	<i>Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.</i>

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA correspond au quartier de Rotisson. Ce quartier a connu une certaine mixité fonctionnelle par le passé, en raison de sa localisation sur le territoire communal.

La vocation de la zone est de conserver cette possibilité de retrouver quelques petites activités économiques. La zone UA est soumise à un risque d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°9 du PLU.

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

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

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
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	
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques		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		
	Lieux 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 « Artisanat et commerce », les constructions sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher et de 200 m² d'emprise au sol.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

Les dépôts de matériaux et de véhicules sont interdits

ARTICLE UA 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 UA 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à l'article DG 9 des dispositions générales du présent règlement

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

Se reporter à l'article DG 15 des dispositions générales

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4 mètres de la route départementale n°232.

Cependant la réhabilitation, l'extension de constructions existantes ne respectant pas ce recul est autorisé, dans la limite du recul de la construction existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Soit en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes,
- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des limites séparatives, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

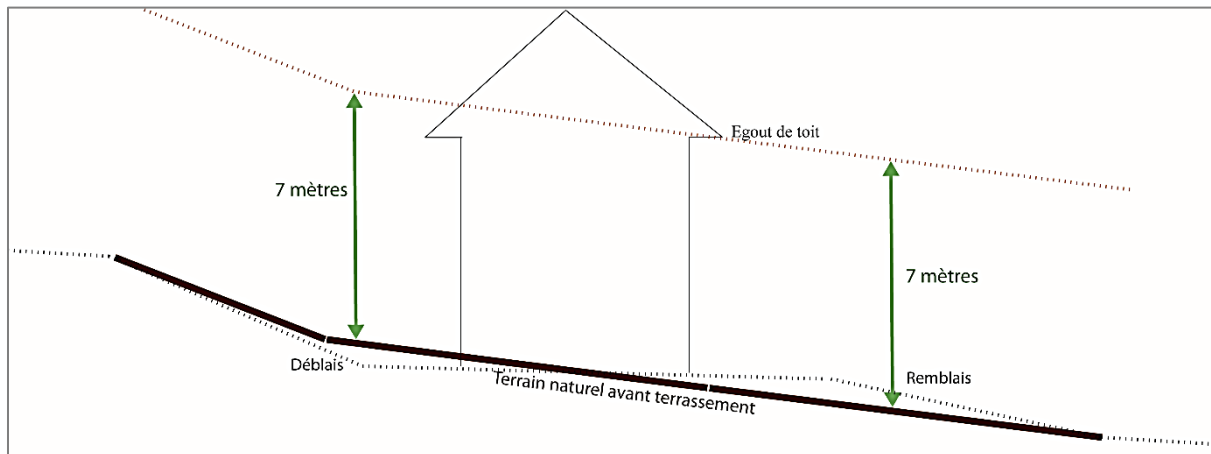
Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le terrain naturel, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère, avant tout travaux de terrassement.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 3,50 mètres pour les locaux annexes à la construction principale.



Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE UA 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 :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les remblais doivent être réduits au maximum. Un équilibre doit être trouvé entre remblais et déblais.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. CLÔTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,60 mètres. Elles sont constituées :

- de grilles ou grillages sans brise vue
- d'un muret de 0,40 m de haut surmonté d'une grille ou d'un grillage sans brise vue de 1,20 m maximum.

Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences locales. Cette haie est fortement préconisée lorsque les limites séparatives jouxtent une zone agricole. Dans ce cas la haie devra préserver une hauteur et une densité suffisante (antidériver) pour assurer une bonne cohabitation avec l'activité agricole.

Une ouverture de 10 cm x 10 cm devra être prévue sur chaque limite séparative afin de faciliter la circulation de la petite faune.

La restauration à l'identique de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

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.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens (reproduction de mauvaise qualité de façades en pierre et d'éléments de façades comme les encadrements).

Elles doivent être réalisées en pierre ou recouvertes d'une peinture ou d'un enduit respectant le nuancier mis en place (se référer à l'article DG 12 du présent règlement).

Les bardages bois sont autorisés. Ils doivent conserver leur teinte naturelle.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade. Les couleurs trop vives ou à effet fluorescent sont interdites.

La restauration des façades en pierre est autorisée.

Les façades végétalisées sont autorisées, dans le cadre d'un projet global.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles (tuiles canal ou tuile galbée Sainte Foy) et seront de couleur marron panaché. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, etc...).

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.



Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture (posés ou intégrés), et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, aux carports photovoltaïques, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations 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.

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

Non règlementé.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Un coefficient de pleine terre de 30% minimum sur la parcelle support du projet est obligatoire.

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 et aux conditions pédoclimatiques de la commune.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage 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 débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage 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. À l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage 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

Le stationnement des véhicules doit être prévu à l'intérieur des parcelles ou tenements. Il doit être adapté et proportionné aux besoins.

Pour un logement il est demandé deux places de stationnement extérieures d'une superficie de 15 m² par place, et effectivement praticables. Seules les places extérieures de stationnement sont comptabilisées.

Les surfaces de stationnement devront être traitées de manière à imperméabiliser le moins possible le sol.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS**

En application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La délivrance pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et l'étude des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurise, 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.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE UA 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un assainissement non collectif adapté à la nature du sol devra être prévu. Plusieurs constructions pourront être raccordées à un système d'assainissement non collectif s'il a été conçu pour répondre à l'ensemble des besoins des constructions concernées.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

L'infiltration doit être privilégiée, par un dispositif adapté à la nature du sous-sol.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou pour une autre destination, il est demandé un dispositif de récupération d'eau pluviale d'une capacité de 5 m³ minimum (cuves de récupération ou autre système). Ces dispositifs ne seront pas demandés à chaque construction si un dispositif de prévention du risque incendie (cuve, citerne, poche) commun à plusieurs constructions est mis en place. Dans ce cas, chaque construction devra justifier d'un raccordement effectif à ce dispositif de prévention du risque incendie.

Les dispositifs de prévention du risque incendie devront être équipés d'un « trop plein ». Ce « trop plein » doit permettre soit une infiltration, soit un rejet dans le milieu naturel en aval de toute construction de manière à ne pas créer de situation à risque.

Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB est organisée en deux secteurs :

- la zone UBa sur le quartier de Bruzac,
- la zone UBb sur le quartier de Venoux.

La zone UB accueille des habitations dont certaines récentes. La vocation prioritaire de la zone UB est l'habitat.

La zone UB est soumise à un risque d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°9 du PLU.

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

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

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
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		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques		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		
	Lieux 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 « Artisanat et commerce », les constructions sont autorisées uniquement dans la zone UBa, et dans la limite de 50 m² de surface de plancher et de 50 m² d'emprise au sol.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

Les dépôts de matériaux et de véhicules 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

Se référer à l'article DG 9 des dispositions générales du présent règlement

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

Se reporter à l'article DG 15 des dispositions générales

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres des voies et emprise publiques.

Cependant la réhabilitation, l'extension de constructions existantes ne respectant pas ce recul est autorisée, dans la limite du recul de la construction existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Soit en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes,
- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des limites séparatives, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

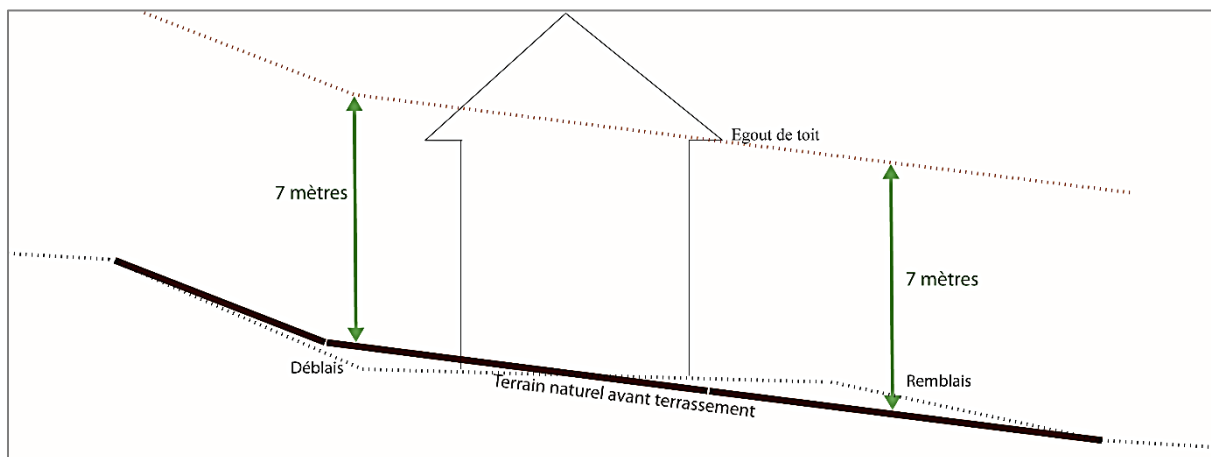
Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le terrain naturel, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère, avant tout travaux de terrassement.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 3,50 mètres pour les locaux annexes à la construction principale.



Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE UB 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 :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les remblais doivent être réduits au maximum. Un équilibre doit être trouvé entre remblais et déblais.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. CLÔTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,60 mètres. Elles sont constituées :

- de grilles ou grillages sans brise vue
- d'un muret de 0,40 m de haut surmonté d'une grille ou d'un grillage sans brise vue de 1,20 m maximum.

Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences locales. Cette haie est fortement préconisée lorsque les limites séparatives jouxtent une zone agricole. Dans ce cas la haie devra préserver une hauteur et une densité suffisante (antidérive) pour assurer une bonne cohabitation avec l'activité agricole.

Une ouverture de 10 cm x 10 cm devra être prévue sur chaque limite séparative afin de faciliter la circulation de la petite faune.

La restauration à l'identique de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

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.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens (reproduction de mauvaise qualité de façades en pierre et d'éléments de façades comme les encadrements).

Elles doivent être réalisées en pierre ou recouvertes d'une peinture ou d'un enduit respectant le nuancier mis en place (se référer à l'article DG 12 du présent règlement).

Les bardages bois sont autorisés. Ils doivent conserver leur teinte naturelle.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade. Les couleurs trop vives ou à effet fluorescent sont interdites.

La restauration des façades en pierre est autorisée.

Les façades végétalisées sont autorisées, dans le cadre d'un projet global.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles (tuiles canal ou tuile galbée Sainte Foy) et seront de couleur marron panaché.

Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.



Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, etc...).

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture (posés ou intégrés), et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, aux carports photovoltaïques, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations 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.

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

Non règlementé.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Un coefficient de pleine terre de 30% minimum sur la parcelle support du projet est obligatoire.

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 et aux conditions pédoclimatiques de la commune.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage 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'élague des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage 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 débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

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

Non règlementé

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être prévu à l'intérieur des parcelles ou tenements. Il doit être adapté et proportionné aux besoins.

Pour un logement il est demandé deux places de stationnement extérieures d'une superficie de 15 m² par place, et effectivement praticables. Seules les places extérieures de stationnement sont comptabilisées.

Les surfaces de stationnement devront être traitées de manière à imperméabiliser le moins possible le sol.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UB 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

En application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La délivrance pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et 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.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE UB 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un assainissement non collectif adapté à la nature du sol devra être prévu. Plusieurs constructions pourront être raccordées à un système d'assainissement non collectif s'il a été conçu pour répondre à l'ensemble des besoins des constructions concernées.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

L'infiltration doit être privilégiée, par un dispositif adapté à la nature du sous-sol.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou pour une autre destination, il est demandé un dispositif de récupération d'eau pluviale d'une capacité de 5 m³ minimum (cuves de récupération ou autre système). Ces dispositifs ne seront pas demandés à chaque construction si un dispositif de prévention du risque incendie (cuve, citerne, poche) commun à plusieurs constructions est mis en place. Dans ce cas, chaque construction devra justifier d'un raccordement effectif à ce dispositif de prévention du risque incendie.

Les dispositifs de prévention du risque incendie devront être équipés d'un « trop plein ». Ce « trop plein » doit permettre soit une infiltration, soit un rejet dans le milieu naturel en aval de toute construction de manière à ne pas créer de situation à risque.

Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UT

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ut correspond au camping de Gilhac et Bruzac, sur le secteur de Boussenac. Le camping de Boussenac a une vocation touristique mais répond également aux besoins des habitants de la commune avec un point de restauration et a un potentiel pour accueillir également un point de vente de type dépôt de pain et épicerie.

La zone Ut ne constitue pas une extension de la zone du camping mais formalise l'emprise actuelle.

La zone Ut est soumise à un risque d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°9 du PLU.

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

ARTICLE UT 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	AUTORISE SOUS CONDITIONS
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		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques		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		
	Lieux 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 « Artisanat et commerce », les constructions sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher et de 200 m² d'emprise au sol.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

Les dépôts de matériaux et de véhicules sont interdits

ARTICLE UT 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 UT 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer à l'article DG 9 des dispositions générales du présent règlement

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la volumétrie et l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

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

Se reporter à l'article DG 15 des dispositions générales

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres des voies et emprise publiques.

Cependant la réhabilitation, l'extension de constructions existantes ne respectant pas ce recul est autorisée, dans la limite du recul de la construction existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des limites séparatives, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

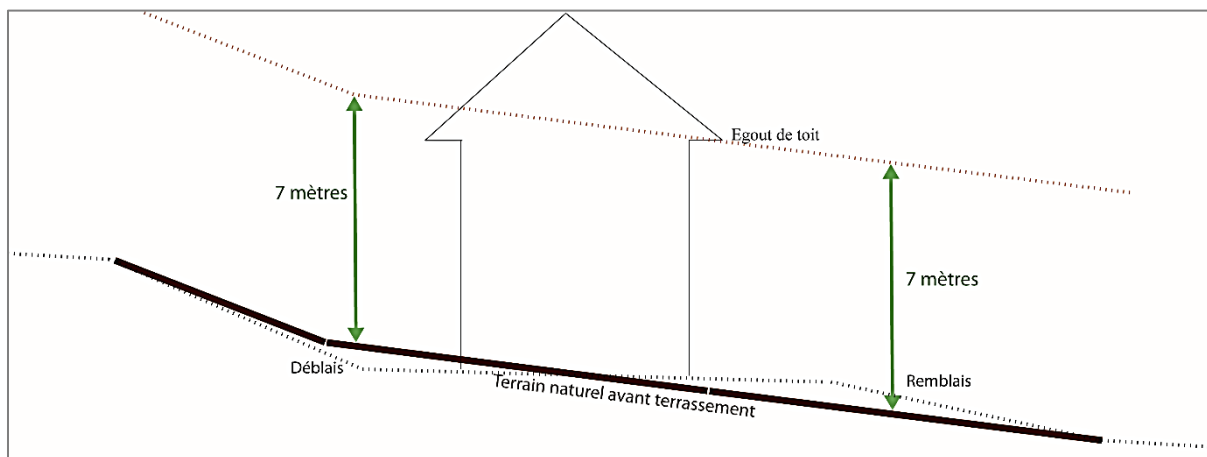
Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le terrain naturel, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère, avant tout travaux de terrassement.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 3,50 mètres pour les locaux annexes à la construction principale.



Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE UT 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 :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux. Les remblais doivent être réduits au maximum. Un équilibre doit être trouvé entre remblais et déblais.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. CLÔTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,60 mètres. Elles sont constituées :

- de grilles ou grillages sans brise vue
- d'un muret de 0,40 m de haut surmonté d'une grille ou d'un grillage sans brise vue de 1,20 m maximum.

Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences locales. Cette haie est fortement préconisée lorsque les limites séparatives jouxtent une zone agricole. Dans ce cas la haie devra préserver une hauteur et une densité suffisante (antidériver) pour assurer une bonne cohabitation avec l'activité agricole.

Une ouverture de 10 cm x 10 cm devra être prévue sur chaque limite séparative afin de faciliter la circulation de la petite faune.

La restauration à l'identique de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

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

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens (reproduction de mauvaise qualité de façades en pierre et d'éléments de façades comme les encadrements).

Elles doivent être réalisées en pierre ou recouvertes d'une peinture ou d'un enduit respectant le nuancier mis en place (se référer à l'article DG 12 du présent règlement).

Les bardages bois sont autorisés. Ils doivent conserver leur teinte naturelle.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade. Les couleurs trop vives ou à effet fluorescent sont interdites.

La restauration des façades en pierre est autorisée.

Les façades végétalisées sont autorisées, dans le cadre d'un projet global.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles (tuiles canal ou tuile galbée Sainte Foy) et seront de couleur marron panaché.

Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.



Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, etc...).

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture (posés ou intégrés), et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux habitations légères de loisirs, aux vérandas, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, aux carports photovoltaïques, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations 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.

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

Non règlementé.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Un coefficient de pleine terre de 15% minimum sur la parcelle support du projet est obligatoire.

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 et aux conditions pédoclimatiques de la commune.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage 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'élague des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage 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. À l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**Sous trame bocagère : secteurs d'arbre isolé****Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°)**

- Interdire la suppression définitive d'un arbre isolé sauf pour la création d'un accès agricole, sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par la délivrance d'une autorisation d'urbanisme et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire l'abattage* avec ou sans dessouchage sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- Interdire l'émondage*, l'élagage* et la taille* sauf pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante (hors nidification des oiseaux) ;
- Interdire la plantation d'essences non locales telles que le robinier et l'ailanthe ainsi que d'espèces ornementales et des résineux tels que l'épicéa, les thuyas et les cyprès de Lawson, de Leyland et de l'Arizona...

ARTICLE UT 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être prévu à l'intérieur des parcelles ou tenements. Il doit être adapté et proportionné aux besoins.

Les surfaces de stationnement devront être traitées de manière à imperméabiliser le moins possible le sol.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**ARTICLE UT 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS**

En application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La délivrance pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et 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.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE UT 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un assainissement non collectif adapté à la nature du sol devra être prévu. Plusieurs constructions pourront être raccordées à un système d'assainissement non collectif s'il a été conçu pour répondre à l'ensemble des besoins des constructions concernées.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

L'infiltration doit être privilégiée, par un dispositif adapté à la nature du sous-sol.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou pour une autre destination, il est demandé un dispositif de récupération d'eau pluviale d'une capacité de 5 m³ minimum (cuves de récupération ou autre système). Ces dispositifs ne seront pas demandés à chaque construction si un dispositif de prévention du risque incendie (cuve, citerne, poche) commun à plusieurs constructions est mis en place. Dans ce cas, chaque construction devra justifier d'un raccordement effectif à ce dispositif de prévention du risque incendie.

Les dispositifs de prévention du risque incendie devront être équipés d'un « trop plein ». Ce « trop plein » doit permettre soit une infiltration, soit un rejet dans le milieu naturel en aval de toute construction de manière à ne pas créer de situation à risque.

Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone à urbaniser. Elle est organisée en deux secteurs soumis à OAP :

- La zone 1AUa dans le prolongement de la zone UB de Bruzac à vocation d'habitat. Cette zone à urbaniser ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir de 2027 et sous réserve de la mise en place d'un dispositif de prévention du risque incendie sur le quartier de Bruzac et sur la zone 1AUa ;
- La zone 1AUB dans le prolongement de la zone UB de Venoux à vocation d'habitat qu'à partir de 2027 et sous réserve du défrichement des abords de la zone 1AUB comme précisé dans l'OAP.

La zone 1AU est soumise à un risque d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°9 du PLU.

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

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

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
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		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	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		
	Lieux 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 « Artisanat et commerce », les constructions sont autorisées uniquement dans la zone 1AUa, et dans la limite de 50 m² de surface de plancher et de 50 m² d'emprise au sol.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

Les dépôts de matériaux et de véhicules sont interdits

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

Se référer à l'article DG 9 des dispositions générales du présent règlement

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

Se reporter à l'article DG 15 des dispositions générales

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres des voies et emprise publiques.

Cependant la réhabilitation, l'extension de constructions existantes ne respectant pas ce recul est autorisée, dans la limite du recul de la construction existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Soit en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes,
- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des limites séparatives, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

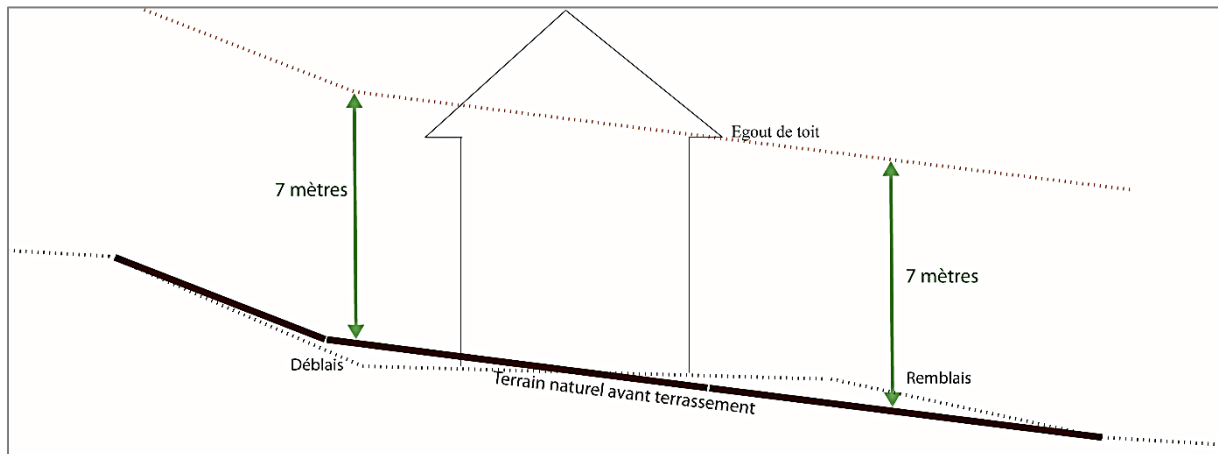
Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le terrain naturel, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère, avant tout travaux de terrassement.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 3,50 mètres pour les locaux annexes à la construction principale.



Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE 1AU 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 :

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les remblais doivent être réduits au maximum. Un équilibre doit être trouvé entre remblais et déblais.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. CLÔTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,60 mètres. Elles sont constituées :

- de grilles ou grillages sans brise vue
- d'un muret de 0,40 m de haut surmonté d'une grille ou d'un grillage sans brise vue de 1,20 m maximum.

Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences locales. Cette haie est fortement préconisée lorsque les limites séparatives jouxtent une zone agricole. Dans ce cas la haie devra préserver une hauteur et une densité suffisante (antidérive) pour assurer une bonne cohabitation avec l'activité agricole.

Une ouverture de 10 cm x 10 cm devra être prévue sur chaque limite séparative afin de faciliter la circulation de la petite faune.

La restauration à l'identique de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

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.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS**1) Façades**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens (reproduction de mauvaise qualité de façades en pierre et d'éléments de façades comme les encadrements).

Elles doivent être réalisées en pierre ou recouvertes d'une peinture ou d'un enduit respectant le nuancier mis en place (se référer à l'article DG 12 du présent règlement).

Les bardages bois sont autorisés. Ils doivent conserver leur teinte naturelle.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade. Les couleurs trop vives ou à effet fluorescent sont interdites.

La restauration des façades en pierre est autorisée.

Les façades végétalisées sont autorisées, dans le cadre d'un projet global.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles (tuiles canal ou tuile galbée Sainte Foy) et seront de couleur marron panaché.

Elles seront traitées de façon uniforme.



Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, etc...).

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture (posés ou intégrés), et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, aux carports photovoltaïques, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Obligations 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.

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

Non règlementé.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Un coefficient de pleine terre de 30% minimum sur la parcelle support du projet est obligatoire

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 et aux conditions pédoclimatiques de la commune.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage 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'élague des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage 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. À l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :**Sous trame bocagère : secteurs d'arbre isolé****Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°)**

- Interdire la suppression définitive d'un arbre isolé sauf pour la création d'un accès agricole, sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par la délivrance d'une autorisation d'urbanisme et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Interdire l'abattage* avec ou sans dessouchage sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;
- Interdire l'émondage*, l'élagage* et la taille* sauf pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante (hors nidification des oiseaux) ;
- Interdire la plantation d'essences non locales telles que le robinier et l'ailanthe ainsi que d'espèces ornementales et des résineux tels que l'épicéa, les thuyas et les cyprès de Lawson, de Leyland et de l'Arizona...

ARTICLE 1AU 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être prévu à l'intérieur des parcelles ou tenements. Il doit être adapté et proportionné aux besoins.

Pour un logement il est demandé deux places de stationnement extérieures d'une superficie de 15 m² par place, et effectivement praticables. Seules les places extérieures de stationnement sont comptabilisées.

Les surfaces de stationnement devront être traitées de manière à imperméabiliser le moins possible le sol.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**ARTICLE 1AU 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS**

En application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La délivrance pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et 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.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE 1AU 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un assainissement non collectif adapté à la nature du sol devra être prévu. Plusieurs constructions pourront être raccordées à un système d'assainissement non collectif s'il a été conçu pour répondre à l'ensemble des besoins des constructions concernées.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

L'infiltration doit être privilégiée, par un dispositif adapté à la nature du sous-sol.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou pour une autre destination, il est demandé un dispositif de récupération d'eau pluviale d'une capacité de 5 m³ minimum (cuves de récupération ou autre système). Ces dispositifs ne seront pas demandés à chaque construction si un dispositif de prévention du risque incendie (cuve, citerne, poche) commun à plusieurs constructions est mis en place. Dans ce cas, chaque construction devra justifier d'un raccordement effectif à ce dispositif de prévention du risque incendie.

Les dispositifs de prévention du risque incendie devront être équipés d'un « trop plein ». Ce « trop plein » doit permettre soit une infiltration, soit un rejet dans le milieu naturel en aval de toute construction de manière à ne pas créer de situation à risque.

Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AUPv

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AUPv est localisée sur le secteur de la Grange de Perrot. Ce secteur est un terrain initialement utilisé comme décharge du canton de La Voulte fermée depuis 1990.

La zone 2AUPv est une zone d'urbanisation future non opérationnelle ayant pour unique vocation l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol.

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

ARTICLE 2AUPv 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	AUTORISE SOUS CONDITIONS
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		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	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		
	Lieux 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	X		

Usage, affectation des sols et type d'activités autorisées :

- Les installations de production d'énergie photovoltaïques au sol, sous réserve que les modalités technique de cette installation garantissent qu'elles respectent les exigences fixées par le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Les locaux techniques associés. Ces derniers sont limités à 100 m² d'emprise au sol et 4 mètres de hauteur pour l'ensemble de la zone Npv.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux et de véhicules
- Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif incluant les espaces de stationnement, sont interdits.
- Les aménagements liés à l'exploitation forestière lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone humide.
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping.
- L'exploitation de carrière.

ARTICLE 2AUPV 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 2AUPV 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Se reporter à l'article DG 15 des dispositions générales

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Non règlementé

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

Non règlementé

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE 2AUPV 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 :

Non règlementé

A. MOUVEMENTS DE SOL

Seuls les mouvements de terrain nécessaires aux voies de circulation sont autorisés
Les déblais et remblais doivent être réduits au maximum.

B. CLÔTURES

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles sont constituées d'un simple grillage ou de grilles, sans base maçonnée. Elles intègrent des ouvertures de 20x20 cm pour la petite faune et ce tous les 20 mètres.

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

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nécessaires au fonctionnement de la centrale photovoltaïque devront s'intégrer au caractère naturel du site.

Les teintes devront permettre une intégration au sein d'un environnement naturel et boisé en évitant les teintes trop claires.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

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

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

ARTICLE 2AUPV 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 :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

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

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage 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 débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage 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. À l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

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

Non règlementé.

ARTICLE 2AUPV 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 2AUPV 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Non règlementé

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE 2AUPV 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Non règlementé

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Non règlementé

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

Non règlementé

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Non règlementé

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.

Elle comporte :

- Un sous-secteur A, destiné à l'activité agricole ;
- Un sous-secteur An, correspondant aux milieux agricoles en zone Natura 2000 ;

La zone A est soumise à un risque d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°9 du PLU.

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 :

En zone A :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
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		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	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		
	Lieux 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		

En zone An :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
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		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	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		
	Lieux 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		

Les constructions agricoles correspondent à l'ensemble des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ainsi qu'aux CUMA agréées. Cela comprend également la maison de l'agriculteur si celle-ci est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.

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.

En zone A :

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 180 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes dans la limite de 60 m² d'emprise au sol, au total, d'annexes par habitation et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 35 m² maximum.

Le changement de destination en logement des constructions identifiées sur le plan de zonage (CD02 à CD06 et CD08), dans l'enveloppe bâtie existante et dans la limite de 180 m² de surface de plancher.

Le changement de destination en une des destinations autorisées sous condition de la construction identifiée sur le plan de zonage (CD01), dans l'enveloppe bâtie existante et dans la limite de 180 m² de surface de plancher.

En zone An :

Pour les constructions agricoles et sauf impératif technique* démontré, l'implantation des nouvelles constructions devra se faire à proximité immédiate des dessertes viaires existantes et proches des constructions agricoles existantes. L'objectif est de limiter l'éparpillement des constructions au sein de la zone Natura 2000 et l'artificialisation de nouvelles surfaces par la création de dessertes revêtues ou non.

** Par impératif technique, il est entendu les constructions rendues indispensables par un système de pastoralisme, pour des constructions de taille et de volumétrie réduite ou pour des tunnels d'élevage de taille limitée.*

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 180 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes dans la limite de 60 m² d'emprise au sol, au total, d'annexes par habitation et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 35 m² maximum.

Le changement de destination en logement de la construction identifiée sur le plan de zonage (CD07), dans l'enveloppe bâtie existante et dans la limite de 180 m² de surface de plancher.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole
- Les dépôts de véhicules
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières

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

Se reporter à l'article DG 15 des dispositions générales

Un retrait minimum de :

- 5 mètres minimum est demandé par rapport à l'alignement des routes départementales,

- 3 mètres minimum par rapport aux voies communales et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations peuvent être admises à l'alignement ou entre l'alignement et les reculs demandés, pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :

- Dans le cas d'extensions de constructions existantes elles-mêmes édifiées à l'alignement ou entre l'alignement et le recul demandé. Dans ce cas le recul sera au moins équivalent au recul existant ;
- Dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

L'implantation des constructions devra également respecter un recul minimum de 3 mètres.

Des implantations peuvent être admises en limite séparative ou entre la limite séparative et le recul demandé, pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :

- Dans le cas de constructions mitoyennes de volumétrie équivalente ;
- Dans le cas de constructions dont la hauteur totale n'excède pas 5 mètres ;
- Dans le cas d'extensions de constructions existantes elles-mêmes édifiées en limite séparative ou entre la limite séparative et le recul demandé. Dans ce cas l'extension de la construction devra respecter un recul au moins équivalent au recul existant ;
- Dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.
- Pour des raisons de fonctionnement technique, la hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics pourra être supérieure.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des limites séparatives, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Les annexes aux habitations doivent être intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation en zone A et 20 mètres en zone An.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

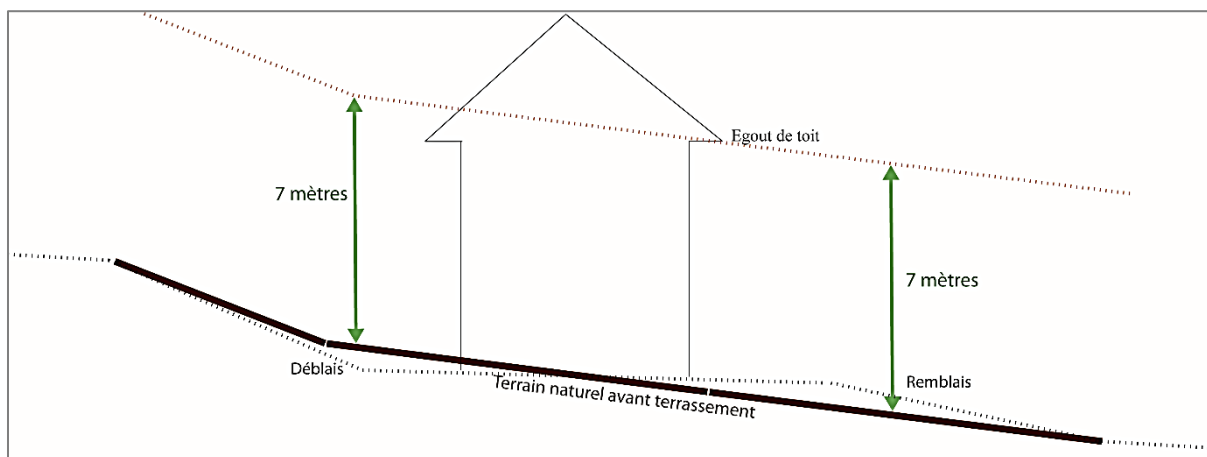
Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le terrain naturel, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère, avant tout travaux de terrassement.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 3,50 mètres pour les locaux annexes à la construction principale.
- 10 mètres pour les constructions agricoles.



Pour des raisons d'intégration paysagère, une hauteur supérieure peut être acceptée pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la hauteur maximum. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra pas être supérieure à la hauteur de la construction existante.

Pour des raisons de fonctionnement technique, les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone, peuvent avoir une hauteur supérieure à 10 mètres.

Pour des raisons de fonctionnement technique, la hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics pourra être supérieure.

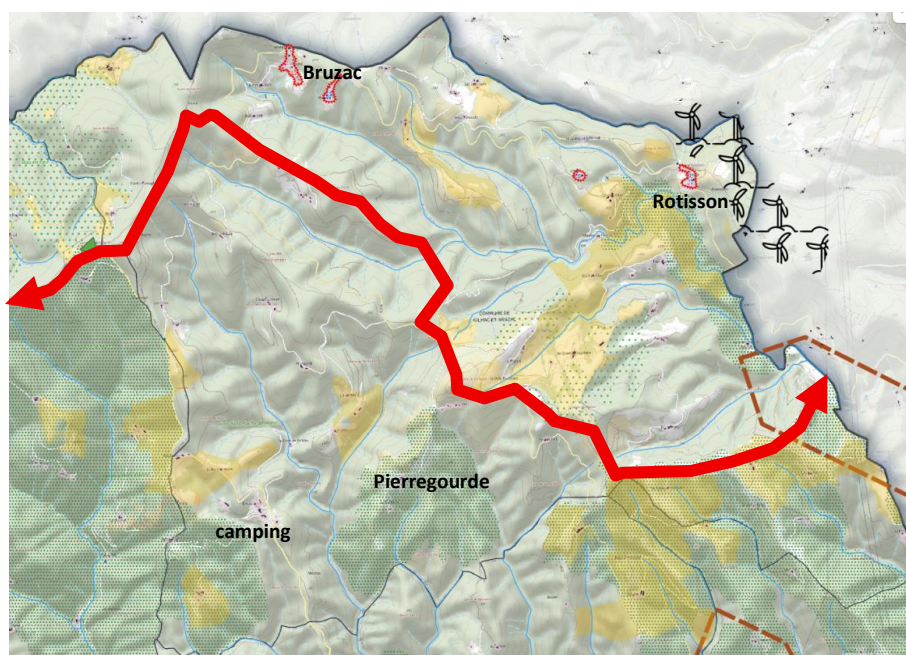
Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

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

Adaptation de règles volumétriques :

Pour les constructions agricoles d'une hauteur supérieure à 5 mètres à l'égout de toit, l'implantation des constructions devra respecter un retrait par rapport aux lignes de crêtes, en particulier lorsque ces espaces sont dégagés et offrent des vues lointaines. Le retrait devra permettre de limiter l'impact paysager des constructions depuis le point haut. Une attention particulière sera accordée à la préservation de la ligne de crête identifiée dans le SCOT Centre Ardèche (figurée rouge ci-dessous) et ce pour tout type de construction.



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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les talus, déblais et remblais doivent être réduits au maximum. Un équilibre doit impérativement être trouvé entre exhaussement et affouillement pour tout projet. Une gestion du terrain uniquement par exhaussement est interdit.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. CLÔTURES

Les règles sur l'aspect des clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,60 mètres. Elles sont constituées :

- de grilles ou grillages sans brise vue
- d'un muret de 0,40 m de haut surmonté d'une grille ou d'un grillage sans brise vue de 1,20 m maximum.

Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences locales. Cette haie est fortement préconisée lorsque les limites séparatives jouxtent une zone agricole. Dans ce cas la haie devra préserver une hauteur et une densité suffisante (antidérive) pour assurer une bonne cohabitation avec l'activité agricole.

Une ouverture de 10 cm x 10 cm devra être prévue sur chaque limite séparative afin de faciliter la circulation de la petite faune.

La restauration à l'identique de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

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

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Doivent être recouverts d'une peinture ou d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

1.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens (reproduction de mauvaise qualité de façades en pierre et d'éléments de façades comme les encadrements).

Elles doivent être réalisées en pierre ou recouvertes d'une peinture ou d'un enduit respectant le nuancier mis en place (se référer à 'article DG 12 du présent règlement).

Les bardages bois sont autorisés. Ils doivent conserver leur teinte naturelle.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade. Les couleurs trop vives ou à effet fluorescent sont interdites.

La restauration des façades en pierre est autorisée.

Les façades végétalisées sont autorisées, dans le cadre d'un projet global.

1.2. Pour les constructions agricoles et les CUMA :

Les façades en bardage métallique doivent être de couleur neutre dans les teintes de beige, gris et brun et privilégier des tons foncés.

Le bardage bois est autorisé sur les constructions agricoles.

2) Toitures

2.1. Pour les constructions à usage d'habitat :

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles (tuiles canal ou tuile galbée Sainte Foy) et seront de couleur marron panaché.

Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines, etc...).

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture (posés ou intégrés), et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.



2.2. Pour les constructions agricoles et CUMA :

Les toitures doivent avoir un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et la pente n'est pas règlementée.

La couleur de toiture devra être en harmonie avec les façades, dans des teintes proches et ne pas créer de contraste fort.

Des matériaux translucides sont possibles mais ne doivent pas représenter plus de 50% de la surface de la toiture.

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés en toiture des constructions agricoles. Ils devront respecter la pente de toit.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux couvertures de piscine, aux carports photovoltaïques, aux serres agricoles, et autres ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ainsi qu'aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

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.

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

Les cimetières protestants identifiés sur le plan de zonage doivent être préservés. Les seuls travaux autorisés sont ceux destinés à l'entretien, la restauration des cimetières ainsi qu'à la sécurisation et à la fermeture des sites (installation de murets et/ou de clôtures).

Le site remarquable de Pierregourde, délimité au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est un espace à préserver en raison de son caractère historique et de son impact paysager. Sur le secteur identifié, les exhaussements et affouillements sont strictement interdits, de même que tous travaux de démolition. Les seules exceptions relèvent de la restauration des ruines, de la sécurisation des cheminements piétonniers et la valorisation du site par du mobilier urbain de type explicatif et pédagogique.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non règlementé.

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

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage 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 débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage 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 débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

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

Sous trame humide : secteurs de cours d'eau (ripisylves hors forêts)

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

Sont interdits :

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

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation, pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement d'adduction d'eau, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour mise en sécurité des digues,
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peupliers),
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - risque d'inondation,
 - recépage de jeunes arbres de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse,
 - plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Sous trame humide : secteurs de cours d'eau dans forêts

Prescriptions au titre des L113-30, L151-8 et R151-43 (4°) :

Dans une bande de 10 mètres à partir de chaque rive, sont interdits :

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

Par exception, sans une bande de 10 mètres à partir de chaque rive, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation, pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement d'adduction d'eau, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour
 - accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre,
 - mise en sécurité des digues,
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase d'une plantation régulière de résineux,
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peupliers),
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peupliers),

Sous trame humide : secteurs de mare

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

Sont interdits :

- réduction de la mare,
- 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,
- 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.

Sous trame ouverte : secteurs de pelouse sèche

Prescription avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

Est interdite la réduction des pelouses sèches.

Par exception, est admise, la réduction de pelouses sèches pour des travaux nécessaires aux réseaux publics, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication.

Sous trame ouverte : secteurs de lande

Prescription avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (4°) :

Est interdite la réduction des landes.

Par exception, est admise, la réduction de landes pour :

- des travaux nécessaires aux réseaux publics, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- des constructions agricoles dans la limite d'un seul bâtiment de type abri pour animaux d'une emprise au sol maximum de 100 m² par exploitation agricole et d'une hauteur maximum de 3 mètres à l'égout de toit.

Sous trame forestière : secteurs de forêts présumées anciennes de non-châtaignier

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

Sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement),
- coupe rase.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication,
- coupe rase :
 - réalisée en application d'un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier) d'un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 du Code Forestier), d'un règlement de type gestion (L122-5 et L124-1 du Code Forestier) ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-3 du Code Forestier).

Sous trame forestière : secteurs de forêts présumées anciennes de châtaignier

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

Sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement),
- coupe rase.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication,
- coupe rase :
 - réalisée en application d'un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier) d'un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 du Code Forestier), d'un règlement de type gestion (L122-5 et L124-1 du Code Forestier) ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-3 du Code Forestier),
 - qui entre dans le cadre d'une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 du Code Forestier).

Sous trame bocagère : secteurs d'arbre isolé des surfaces agricoles et naturelles (L113-30, L151-8 et R151-43 (4°) du CU

Sont interdits :

- abattage
- taille et émondage, entre le 16 mars et le 15 août inclus,

Par exception, sont admis :

- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres),
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par la délivrance d'une autorisation d'urbanisme,
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication,
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - dépérissement sanitaire avéré,
 - sécurité des biens et des personnes,
 - risque allergique et toxique.
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par la délivrance d'une autorisation d'urbanisme,
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Sous trame bocagère : secteurs de haies multistrates et de haies basses (L113-30, L151-8 et R151-43 (4°) du CU

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...),
- plantation d'une seule essence locale,
- 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 (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres),
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par la délivrance d'une autorisation d'urbanisme,
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication,
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré,
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

ARTICLE A 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. Les surfaces de stationnement devront être traitées de manière à imperméabiliser le moins possible le sol.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**ARTICLE A 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS**

En application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La délivrance pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et 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.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE A 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un assainissement non collectif adapté à la nature du sol devra être prévu. Plusieurs constructions pourront être raccordées à un système d'assainissement non collectif s'il a été conçu pour répondre à l'ensemble des besoins des constructions concernées.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. À ce titre l'infiltration doit être privilégiée, par un dispositif adapté à la nature du sous-sol.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des plateformes, cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte, ou aux fossés attenants à la propriété.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé un système de récupération des eaux pluviales d'une capacité minimum de 5 m³ minimum. Le système de récupération d'eau pluviale devra être conçu de manière à éviter la prolifération des moustiques. La récupération des eaux pluviales utilisée, voire peut être mutualisée entre plusieurs habitations, de manière à alimenter une réserve incendie.

Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale à usage d'habitat.

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 en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

Elle comporte :

- Un sous-secteur N, destiné à préserver le paysage, l'environnement et la qualité des sites ;
- Un sous-secteur Nn, correspondant aux milieux naturels en zone Natura 2000 ;

La zone N est soumise à un risque d'exposition au radon. Il est nécessaire de se reporter à la pièce n°9 du PLU.

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

En zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
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		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	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		
	Lieux 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		

En zone Nn :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
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		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	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		
	Lieux 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 :**En zone N :**

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 le caractère naturel de l'unité foncière où elles sont implantées.

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 180 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes dans la limite de 60 m² d'emprise au sol, au total, d'annexes par habitation et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 35 m² maximum.

Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage, dans l'enveloppe bâtie existante et dans la limite de 180 m² de surface de plancher.

En zone Nn :

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 le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés.

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 180 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes dans la limite de 60 m² d'emprise au sol, au total, d'annexes par habitation et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 35 m² maximum.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux autres que le stockage de grumes de bois dans le cadre de la gestion du boisement.
- Les dépôts de véhicules
- Les exhaussements et les affouillements non nécessaires aux constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif incluant les espaces de stationnement, sont interdits.
- Les aménagements liés à l'exploitation forestière lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone humide.
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping.
- L'exploitation de carrière.

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**

Se référer à l'article DG 11 des dispositions générales du présent règlement

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

Se reporter à l'article DG 15 des dispositions générales

Un retrait minimum de :

- 5 mètres minimum est demandé par rapport à l'alignement des routes départementales,
- 3 mètres minimum par rapport aux voies communales et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations peuvent être admises à l'alignement ou entre l'alignement et les reculs demandés, pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :

- Dans le cas d'extensions de constructions existantes elles-mêmes édifiées à l'alignement ou entre l'alignement et le recul demandé. Dans ce cas le recul sera au moins équivalent au recul existant ;
- Dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

L'implantation des constructions devra respecter un recul minimum de 3 mètres.

Des implantations peuvent être admises en limite séparative ou entre la limite séparative et le recul demandé, pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique :

- Dans le cas de constructions mitoyennes de volumétrie équivalente ;
- Dans le cas de constructions dont la hauteur totale n'excède pas 5 mètres ;
- Dans le cas d'extensions de constructions existantes elles-mêmes édifiées en limite séparative ou entre la limite séparative et le recul demandé. Dans ce cas l'extension de la construction devra respecter un recul au moins équivalent au recul existant ;
- Dans le cas de constructions, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions le long des limites séparatives, ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

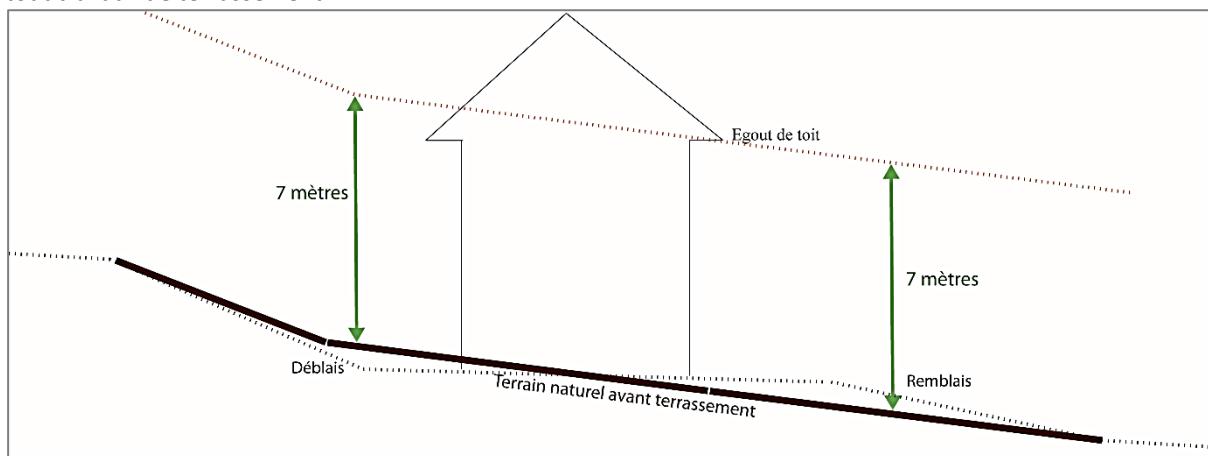
Implantation sur une même propriété :

Les annexes aux habitations doivent être intégralement réalisées à moins de 30 mètres de l'habitation en zone N et 20 mètres en zone Nn.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le terrain naturel, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère, avant tout travaux de terrassement.



Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 3,50 mètres pour les locaux annexes à la construction principale.
- 10 mètres pour les constructions forestières.

Pour des raisons d'intégration paysagère, une hauteur supérieure peut être acceptée pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la hauteur maximum. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra pas être supérieure à la hauteur de la construction existante.

Pour des raisons de fonctionnement technique, les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone, peuvent avoir une hauteur supérieure à 10 mètres.

Pour des raisons de fonctionnement technique, la hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics pourra être supérieure.

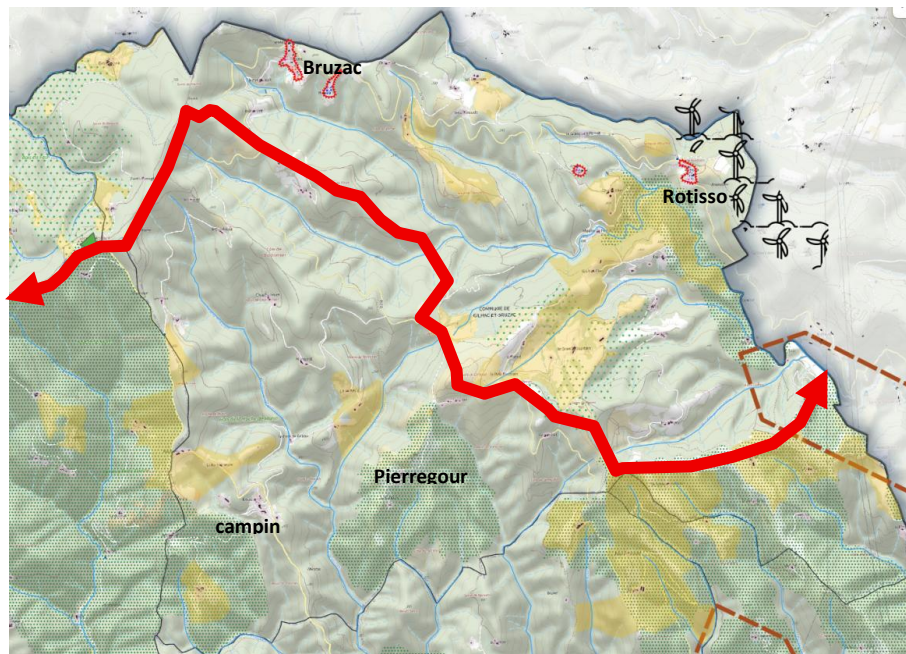
Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

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

Adaptation de règles volumétriques :

Pour les constructions forestières d'une hauteur supérieure à 5 mètres à l'égout de toit, l'implantation des constructions devra respecter un retrait par rapport aux lignes de crêtes, en particulier lorsque ces espaces sont dégagés et offrent des vues lointaines. Le retrait devra permettre de limiter l'impact paysager des constructions depuis le point haut. Une attention particulière sera accordée à la préservation de la ligne de crête identifiée dans le SCOT Centre Ardèche (figurée rouge ci-dessous) et ce pour tout type de construction.



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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A. MOUVEMENTS DE SOL

Sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les talus, déblais et remblais doivent être réduits au maximum. Un équilibre doit impérativement être trouvé entre exhaussement et affouillement pour tout projet. Une gestion du terrain uniquement par exhaussement est interdite.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. CLÔTURES

Les règles sur l'aspect des clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,60 mètres. Elles sont constituées :

- de grilles ou grillages sans brise vue
- d'un muret de 0,40 m de haut surmonté d'une grille ou d'un grillage sans brise vue de 1,20 m maximum.

Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences locales. Cette haie est fortement préconisée lorsque les limites séparatives jouxtent une zone agricole. Dans ce cas la haie devra préserver une hauteur et une densité suffisante (antidérive) pour assurer une bonne cohabitation avec l'activité agricole.

Une ouverture de 10 cm x 10 cm devra être prévue sur chaque limite séparative afin de faciliter la circulation de la petite faune.

La restauration à l'identique de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

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

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Doivent être recouverts d'une peinture ou d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

1.3. Pour les constructions à usage d'habitation :

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens (reproduction de mauvaise qualité de façades en pierre et d'éléments de façades comme les encadrements).

Elles doivent être réalisées en pierre ou recouvertes d'une peinture ou d'un enduit respectant le nuancier mis en place (se référer à 'article DG 12 du présent règlement).

Les bardages bois sont autorisés. Ils doivent conserver leur teinte naturelle.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade. Les couleurs trop vives ou à effet fluorescent sont interdites.

La restauration des façades en pierre est autorisée.

Les façades végétalisées sont autorisées, dans le cadre d'un projet global.

1.4. Pour les constructions forestières :

Les façades en bardage métallique doivent être de couleur neutre dans les teintes de beige, gris et brun et privilégier des tons foncés.

Le bardage bois est autorisé sur les constructions forestières.

2) Toitures

2.1. Pour les constructions à usage d'habitat :

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles (tuiles canal ou tuile galbée Sainte Foy) et seront de couleur marron panaché.

Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chénageons, lucarnes, etc...).

Les rénovations de toitures existantes à l'identique sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture (posés ou intégrés), et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction.



2.2. Pour les constructions forestières :

Les toitures doivent avoir un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et la pente n'est pas réglementée.

La couleur de toiture devra être en harmonie avec les façades, dans des teintes proches et ne pas créer de contraste fort.

Des matériaux translucides sont possibles mais ne doivent pas représenter plus de 50% de la surface de la toiture.

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés en toiture des constructions agricoles. Ils devront respecter la pente de toit.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux couvertures de piscine, aux carports photovoltaïques, aux serres agricoles, et autres ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ainsi qu'aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

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.

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

Les cimetières protestants identifiés sur le plan de zonage doivent être préservés. Les seuls travaux autorisés sont ceux destinés à l'entretien, la restauration des cimetières ainsi qu'à la sécurisation et à la fermeture des sites (installation de murets et/ou de clôtures).

Deux constructions sont identifiées au titre du patrimoine remarquables :

Patrimoine	Prescriptions
Église de Bruzac 	L'enveloppe de l'église (hors ancienne cure) doit être conservée en l'état sans aucune extension. Les travaux veilleront à préserver l'enveloppe bâtie et l'organisation des ouvertures (des ouvertures aujourd'hui comblées pourront être ré-ouvertes sans en modifier la forme ou la taille). La réfection des façades devra valoriser les encadrements en pierre des ouvertures ainsi que les chaînages d'angle de la façade principale. La toiture pourra être refaite en respectant les teintes et l'aspect de la toiture actuelle. Le clocher en peigne devra également être maintenu, préservé et restauré en laissant les pierres apparentes.
Temple de Bruzac	Le bâtiment du Temple de Bruzac devra être conservé dans ses volumétries actuelles. Les seuls travaux autorisés seront ceux permettant de créer un accès PMR. Cet accès devra être positionné de manière à limiter au maximum l'impact sur l'harmonie de la façade principale. La toiture pourra être refaite en respectant les teintes et l'aspect de la toiture actuelle.



La réfection des façades devra valoriser les encadrements en pierre des ouvertures ainsi que les chaînages d'angle. Les ouvertures seront conservées dans leur organisation et taille actuelle.

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

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non règlementé.

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

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillage. On entend par débroussaillage 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 débroussaillage est interdit. La réglementation relative aux obligations de débroussaillage 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. À l'intérieur de ces zones et en application des dispositions de l'article L.134-6 du Code Forestier, sont obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains*.

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

Sous trame humide : secteurs de cours d'eau (ripisylves hors forêts)

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

Sont interdits :

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

Par exception, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation, pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement d'adduction d'eau, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour mise en sécurité des digues,
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peupliers),
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - risque d'inondation,
 - recépage de jeunes arbres de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse,
 - plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Sous trame humide : secteurs de cours d'eau dans forêts

Prescriptions au titre des L113-30, L151-8 et R151-43 (4°) :

Dans une bande de 10 mètres à partir de chaque rive, sont interdits :

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

Par exception, sans une bande de 10 mètres à partir de chaque rive, sont admis :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation, pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement d'adduction d'eau, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour
 - accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre,
 - mise en sécurité des digues,
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase d'une plantation régulière de résineux,
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peupliers),
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peupliers),

Sous trame humide : secteurs de mare

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

Sont interdits :

- réduction de la mare,
- 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,
- 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.

Sous trame ouverte : secteurs de pelouse sèche

Prescription avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

Est interdite la réduction des pelouses sèches.

Par exception, est admise, la réduction de pelouses sèches pour des travaux nécessaires aux réseaux publics, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication.

Sous trame ouverte : secteurs de lande

Prescription avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (4°) :

Est interdite la réduction des landes.

Par exception, est admise, la réduction de landes pour :

- des travaux nécessaires aux réseaux publics, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

- des constructions agricoles dans la limite d'un seul bâtiment de type abri pour animaux d'une emprise au sol maximum de 200 m² par exploitation agricole et d'une hauteur totale maximum de 5 mètres, et dans la mesure où elles sont réalisées à plus de 300 mètres des ruines du château de Pierregourde.

Sous trame forestière : secteurs de forêts présumées anciennes de non-châtaignier

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

Sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement),
- coupe rase.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication,
- coupe rase :
 - réalisée en application d'un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier) d'un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 du Code Forestier), d'un règlement de type gestion (L122-5 et L124-1 du Code Forestier) ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-3 du Code Forestier).

Sous trame forestière : secteurs de forêts présumées anciennes de châtaignier

Prescriptions avec déclaration préalable au titre des L151-23 et R151-43 (5°) :

Sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement),
- coupe rase.

Par exception, sont admis :

- changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication,
- coupe rase :
 - réalisée en application d'un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier) d'un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 du Code Forestier), d'un règlement de type gestion (L122-5 et L124-1 du Code Forestier) ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-3 du Code Forestier),
 - qui entre dans le cadre d'une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 du Code Forestier).

Sous trame bocagère : secteurs d'arbre isolé des surfaces agricoles et naturelles (L113-30, L151-8 et R151-43 (4°) du CU

Sont interdits :

- abattage
- taille et émondage, entre le 16 mars et le 15 août inclus,

Par exception, sont admis :

- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres),
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par la délivrance d'une autorisation d'urbanisme,
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication,
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - dépérissement sanitaire avéré,
 - sécurité des biens et des personnes,
 - risque allergique et toxique.
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par la délivrance d'une autorisation d'urbanisme,
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Sous trame bocagère : secteurs de haies multistrates et de haies basses (L113-30, L151-8 et R151-43 (4°) du CU

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...),
- plantation d'une seule essence locale,
- 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 (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres),
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par la délivrance d'une autorisation d'urbanisme,
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication,
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré,
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée 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. Les surfaces de stationnement devront être traitées de manière à imperméabiliser le moins possible le sol.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

En application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La délivrance pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers. Le nombre de création d'accès doit être limité et 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.

ARTICLE N 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un assainissement non collectif adapté à la nature du sol devra être prévu. Plusieurs constructions pourront être raccordées à un système d'assainissement non collectif s'il a été conçu pour répondre à l'ensemble des besoins des constructions concernées.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. À ce titre l'infiltration doit être privilégiée, par un dispositif adapté à la nature du sous-sol.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des plateformes, cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte, ou aux fossés attenants à la propriété.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé un système de récupération des eaux pluviales d'une capacité minimum de 5 m³ minimum. Le système de récupération d'eau pluviale devra être conçu de manière à éviter la prolifération des moustiques. La récupération des eaux pluviales utilisée, voire peut être mutualisée entre plusieurs habitations, de manière à alimenter une réserve incendie.

Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

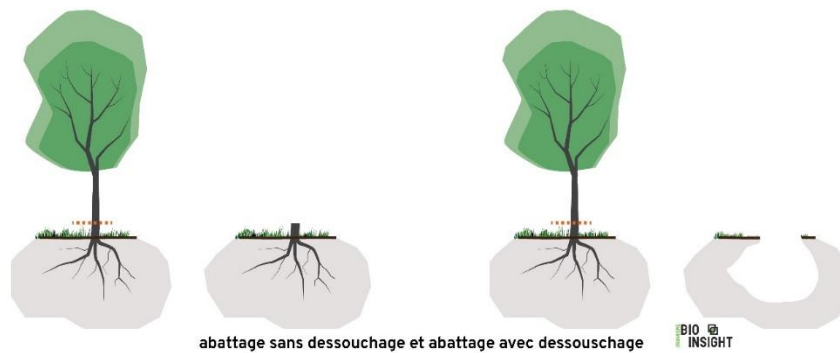
D. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale à usage d'habitat.

GLOSSAIRE

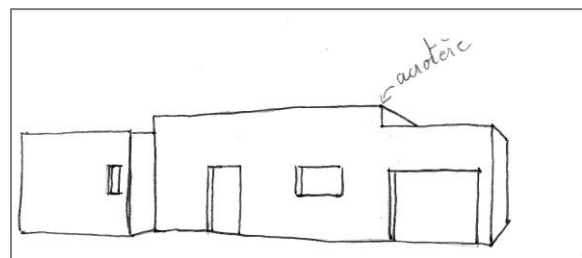
Abattage

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



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

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 nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes 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

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 nourrissage... 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.

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.

Construction

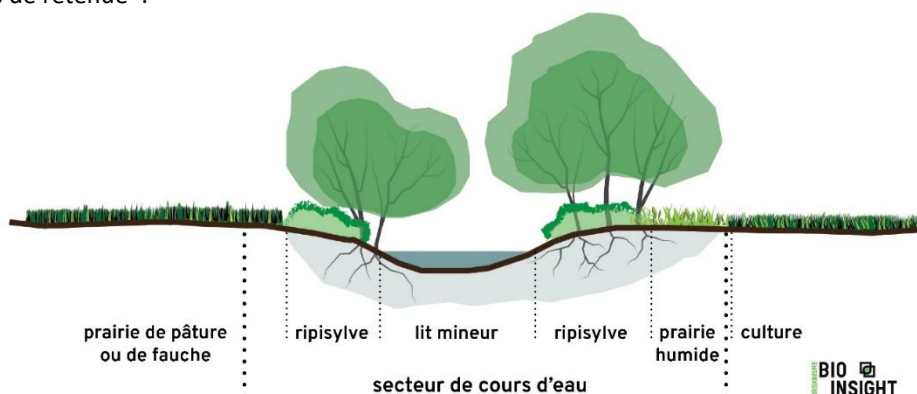
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface

Coupe 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*.



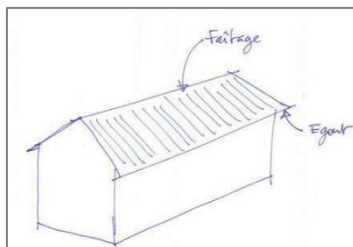
Défrichement

« 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.

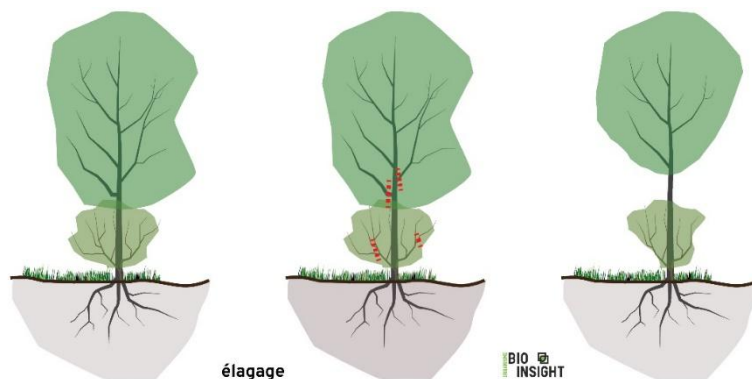


Emprise au sol

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.

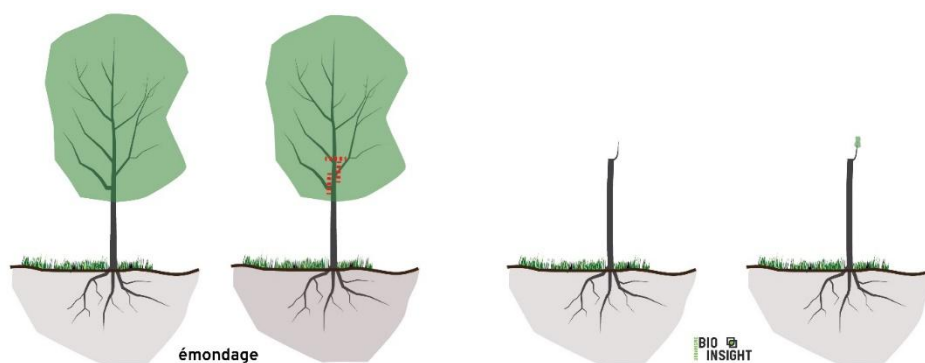
Élagage

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.



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 retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

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 ».

Exhaussement

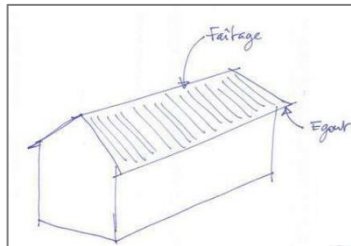
Élévation volontaire du sol naturel.

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.



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 subi 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).

Haies et secteurs de haie :

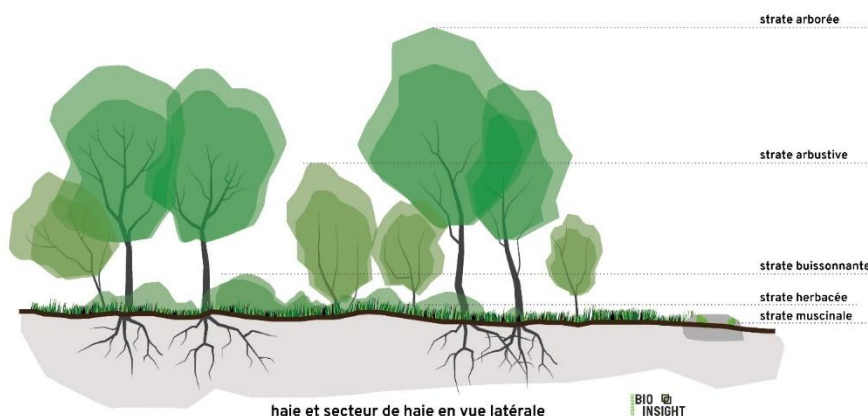
Une haie est un élément linéaire du paysage composé d'arbres ou arbustes et géré par l'homme (Baudry & Jouin 2003) dont les fonctions et rôles sont très nombreux (Liagre 2018). Elle peut être unie ou pluristratifiée et se composer de diverses essences en fonction de la région dont elle provient. On détermine 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 constituant à la fois un réservoir de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... 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.



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 profonds, 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...).

Pétitionnaire

Demandeur d'une autorisation de construire.

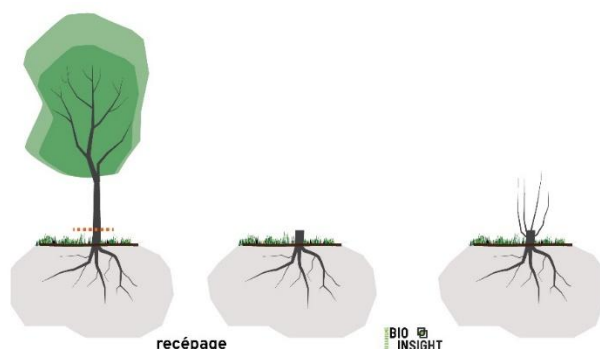
Prairies humides et secteurs de prairie humide

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

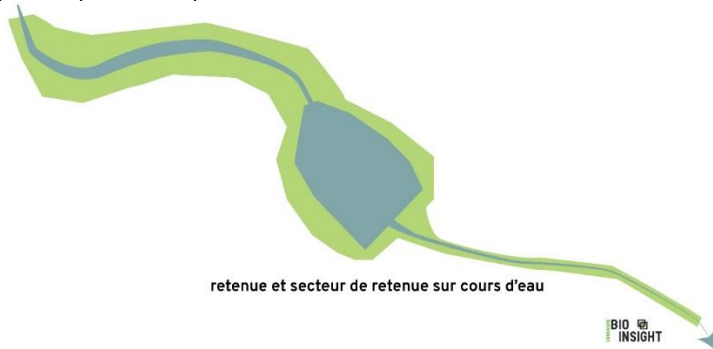
Tige issue d'un bourgeon qui s'est développé sur la *souche* généralement suite à un *recépage**

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.



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.

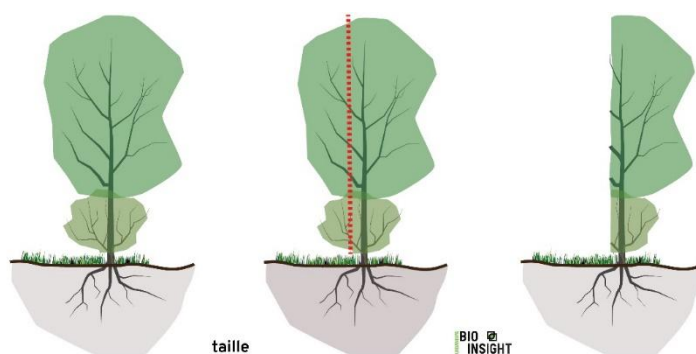
Surface de plancher

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

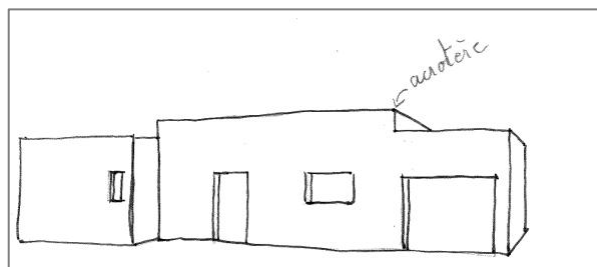
Ensemble de parcelles contigües appartenant au même propriétaire.

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**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, ...).

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

Véranda

Terrasse ou balcon couverts et parfois clos