

# PLAN LOCAL D'URBANISME

5

REGLEMENT



## Plan Local d'Urbanisme

- Décision d'élaboration du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019
- Arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil municipal en date du 15 septembre 2022
- Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil municipal en date du 6 juin 2023  
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 6 juin 2023*

## Révisions et Modifications

- .....

Référence : 46065



REALITES  
Urbanisme et  
Aménagement

bioinsight .



# SOMMAIRE

---

Sommaire .....	1
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....	2
TITRE 2 : LEXIQUE, LISTE DES DESTINATIONS.....	8
lexique .....	9
liste des destinations et sous destinations .....	14
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	16
Règlement de la zone UA .....	17
Règlement de la zone UB .....	24
Règlement de la zone UE .....	32
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	39
Règlement de la zone 1AU .....	40
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	47
Règlement de la zone A.....	48
TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	60
Règlement de la zone N .....	61
ANNEXE : Petit patrimoine identifié au titre de l'article l151-19 du code de l'urbanisme.....	72

# **TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

---

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 Saint-Etienne-de-Serre.

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 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS**

---

- 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, UB, UE**

« 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 : 1AU**

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

(R.151-20).

- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles : A**

(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, Ne**

(articles - R.151.24 - R.151.25)

«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

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

### DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

---

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions\* avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

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

## DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

---

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

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

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

---

L'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction\*, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose».

*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 7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

---

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

## DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

---

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

## DG 9 – DECLARATION PREALABLE

---

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

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

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

## DG 10 – DEROGATION AUX REGLES 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'Etat, 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 11 – REGLEMENTATION CONCERNANT LES RESIDENCES 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 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;*

*2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du Code du Tourisme ;*

*3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.*

#### **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 12 – PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

---

Les continuités écologiques donnent lieu à la mise en place de plusieurs sous-trames identifiées sur le règlement graphique. Il s'agit de sous-trames humides, ouvertes, ou boisée.

Leur protection est assurée par des outils mobilisés dans le règlement graphique et écrit. Ces secteurs sont délimités dans le règlement graphique :

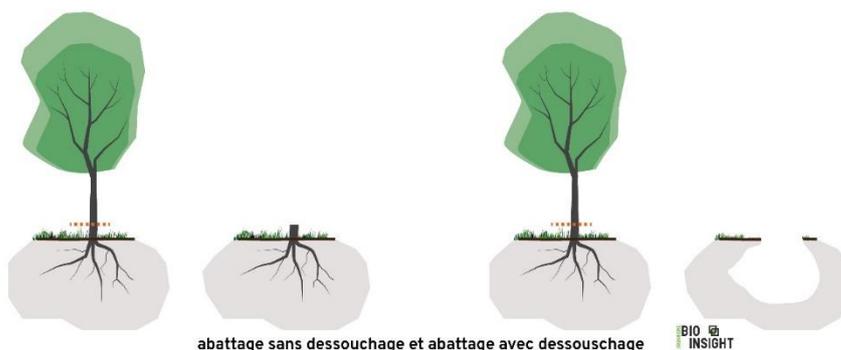
- soit au titre des articles L151-23 et R151-43 5° du Code de l'Urbanisme (CU), en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 h. CU ;
- soit au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de constructions\*, de travaux et d'aménagements ne sont pas soumis à déclaration préalable. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.

## **TITRE 2 : LEXIQUE, LISTE DES DESTINATIONS**

## LEXIQUE

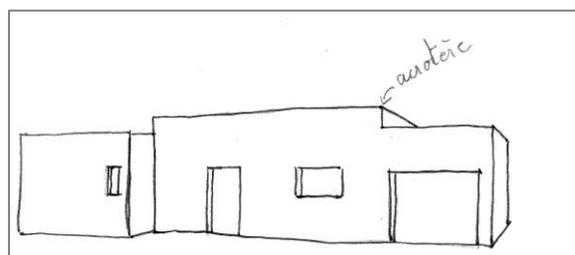
### Abattage

L'abattage est à un arbre (un individu) ce que la coupe rase\* est à un peuplement. L'abattage se fait avec ou sans dessouchage. L'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 fond privé.

### Annexe (à l'habitation)

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

### Bâtiment

Un bâtiment est une construction\* couverte et close.

### Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification d'une clôture est subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas subordonnée à une activité agricole ou forestière.

La demande de clôture peut figurer sur le permis de construire, auquel cas la déclaration préalable est inutile.

### Coefficient d'emprise au sol (CES)

Rapport entre l'emprise au sol d'une (ou des) construction(s)\* et la surface de terrain\* sur lequel elle est implantée.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction\*, tous débords et surplombs inclus.

Les éléments qui forment de l'emprise au sol :

Tout élément d'un bâtiment\* ou toute construction\* créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.

A ce titre, nous trouvons donc :

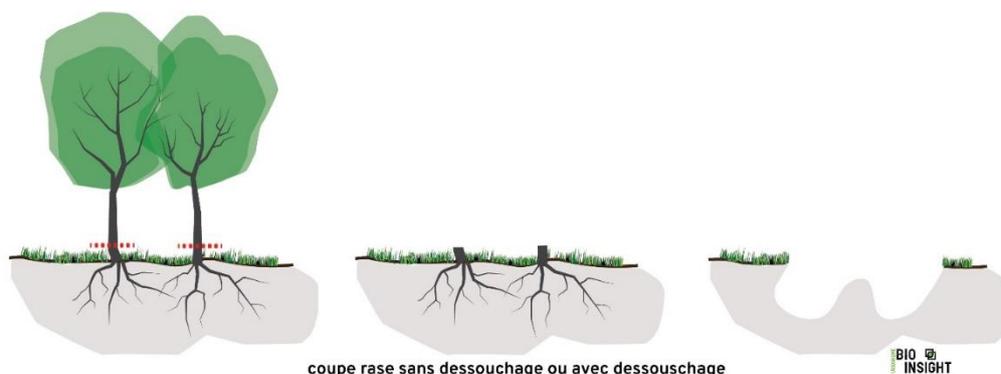
- **la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction\***
- les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche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

### Construction

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

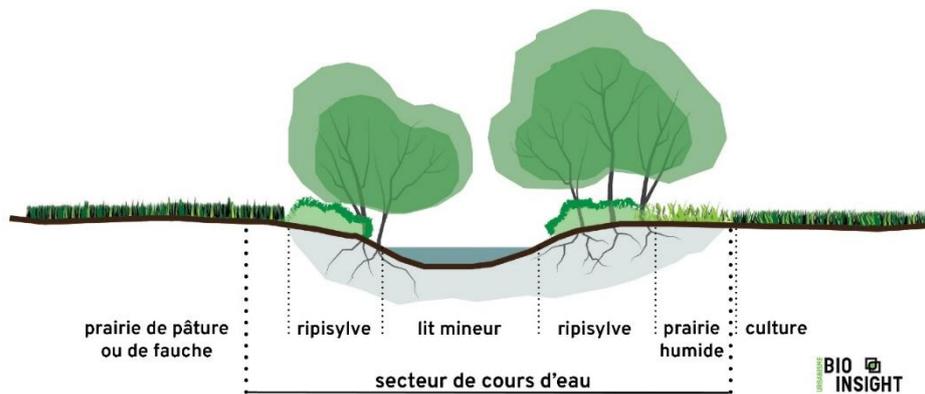
### Coupe rase

La coupe rase est à un peuplement\* ce qu'un abattage\* est à un arbre (un individu). Une coupe rase est donc l'abattage de la totalité des arbres d'un seul tenant et en un seul passage d'un périmètre sans régénération naturelle acquise. Une coupe rase n'est donc pas une coupe définitive dans le cadre de la mise en œuvre d'une procédure de régénération naturelle. La coupe rase se fait avec ou sans dessouchage.



### Cours d'eau et secteurs de cours d'eau

Dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de cours d'eau définit 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.

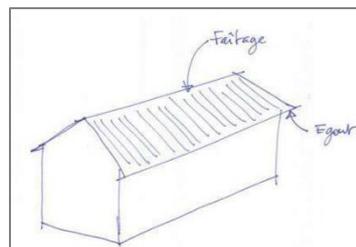


### Défrichement

« 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 (instruction technique DGPE/SDFCB/2015-925 du 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 m<sup>2</sup> (le L341-1 du Code Forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quelle 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 (*ornements de façades en relief de type moulures*) et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. *Se référer à la définition « Coefficient d'Emprise au Sol »*

### Enrochement (cyclopéen)

En général, il existe deux sortes d'enrochement : l'enrochement paysager et l'enrochement cyclopéen. Les travaux d'enrochement paysager sont utiles pour la décoration, c'est-à-dire pour l'esthétique des abords d'une construction. L'enrochement cyclopéen prend lui la forme de mur/muret de plus ou moins grande taille et permet de contenir la terre sur différent terrain. Il permet notamment de réaliser des soutènements pour constituer des accès, protéger des ruissellements les routes et constructions ou bien encore s'adapter aux fortes pentes.

### 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 lesdits services ».

### Exhaussement

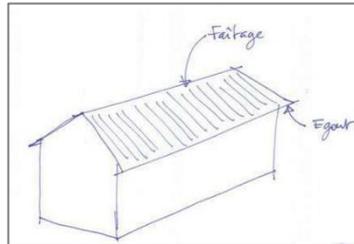
Élévation volontaire du sol naturel.

## 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.



## 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...).

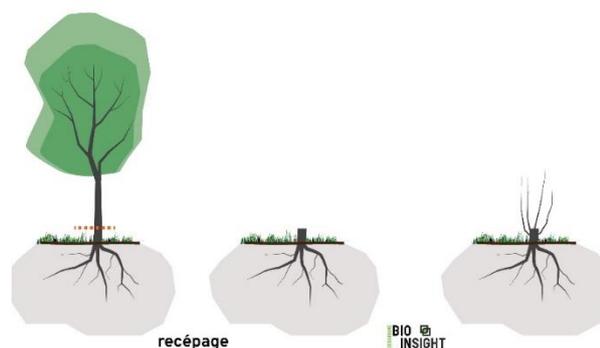
## Prairies humides et secteurs de prairie humide

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 Trame Verte et Bleue 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.



### Ripisylve (ou bois rivulaire)

Forêt du lit mineur des cours d'eau, qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale (ou forêt du lit majeur), plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues.

### 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.

### Tènement

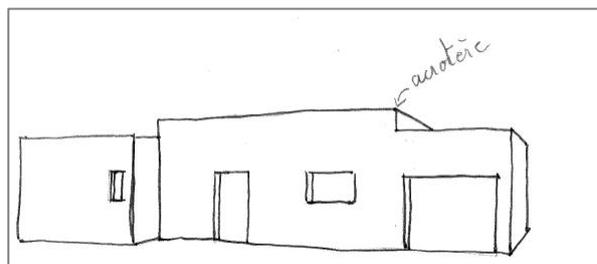
Ensemble de parcelles contigües appartenant au même propriétaire.

### 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 varie généralement de 0 à 5 % suivant le système d'étanchéité retenu.



### Voirie

Ensemble des voies de circulation d'un lieu public

### Véranda

Terrasse ou balcon couverts et parfois clos

## LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

### Destinations et sous destinations

<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	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, ainsi que les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Cela comprend également la maison d'habitation de l'agriculteur, si celle-ci est nécessaire à l'exploitation agricole.</i>
	Exploitations forestières	<i>Constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière notamment les maisons forestières et les scieries.</i>
<b>Habitation</b>	Logement	<i>Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages. Cette sous-destination 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>

<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	<i>Constructions commerciales destinées à la présentation et à la vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Cette sous-destination inclut également l'artisanat donnant lieu à une activité commerciale de vente de biens ou de services.</i>
	Restauration	<i>Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cela n'intègre pas la restauration collective.</i>
	Commerce de gros	<i>Constructions destinées à la vente entre professionnels.</i>
	Activité de services où s'effectue l'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 et accessoirement la présentation de biens Constructions où s'exercent une profession libérale (et les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers.</i>
	Cinéma	<i>Construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.</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>
	Autres hébergements touristiques	<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>

<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</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 techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie</i>
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	<i>Equipements 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. Les établissements d'enseignement, les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »)</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>
	Equipement sportif	<i>Equipements 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>
	Autres équipements recevant du public	<i>Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination</i>

<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	<i>Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cela recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Cela recouvre également les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...).</i>
	Entrepôt	<i>Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cela comprend notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.</i>
	Bureau	<i>Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires</i>
	Centre de congrès et d'exposition	<i>Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...</i>

**TITRE 3 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**  
**URBAINES**

# REGLEMENT DE LA ZONE UA

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au secteur du Bourg/Chabouix. Organisé en ligne de crête, il intègre le bourg historique organisé autour de l'église. La zone UA accueille les principaux équipements de la commune. Le bâti y est majoritairement ancien.

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

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

##### Constructions\* dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	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	
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

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

Pour la sous destination « industrie », les constructions\* ne devront pas occasionner de rejets polluants.

Pour la sous destination « entrepôt », les constructions\* sont autorisées dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour la destination « habitation », la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique », et afin de préserver la ressource quantitative en eau potable pour les habitants, la construction d'annexes\* de type piscine ou bassin n'est pas autorisée.

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

Non règlementé.

**ARTICLE UA 1.2 - MIXITE 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 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

*Se référer à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement*

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

Non règlementé

**Implantation des constructions\* le long des limites séparatives**

Non règlementé

**Implantation sur une même propriété :**

Non règlementé

**Hauteur des constructions\* :**

La hauteur des constructions\* est mesurée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère\*.

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 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 ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

#### **Coefficient d'emprise au sol\* :**

Non règlementé

### **ARTICLE UA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Il est conseillé de se référer à la pièce n°12 du PLU « Recommandations architecturales » pour construire son projet quel qu'il soit.

#### **Adaptation de règles volumétriques :**

Non règlementé.

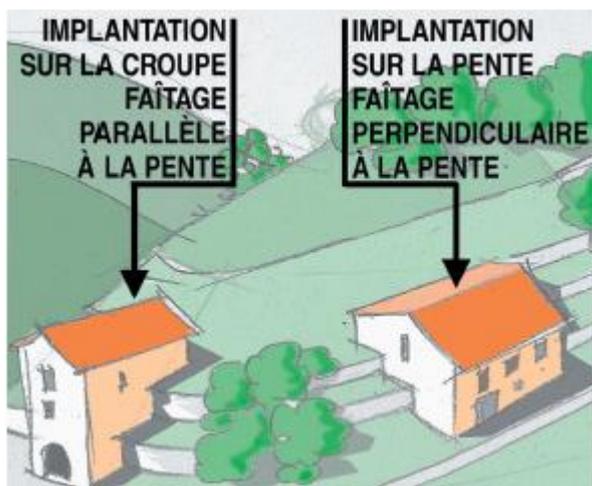
#### **Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions\* et clôtures\* des constructions\* :**

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.

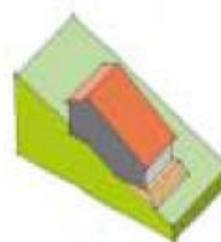
#### **A. MOUVEMENTS DE SOL**

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.

De façon générale, les constructions\* devront s'intégrer à la pente en termes d'orientation des lignes de faitage\* et de terrassement. L'objectif est d'assurer l'intégration paysagère des constructions\* en d'adaptant aux courbes de niveaux (voir croquis ci-dessous).



Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement. Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte des solutions innovantes dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, stabilité de l'ensemble, économie du projet).

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum et ne pas dépasser 2 mètres. Le traitement des soutènements et des remblais par enrochements cyclopéens\* est interdit.

#### **B. CLOTURES**

Il est rappelé que les clôtures\* ne sont pas obligatoires.

La hauteur total maximum des clôtures\* est fixée à :

- 1,60 mètres à l'alignement\*,
- 2 mètres sur limites séparatives

L'aspect des clôtures\* devra être soigné. Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales et diversifiées. Les clôtures\* devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

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

### C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions\* devront avoir des volumes simples et compacts.

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.

#### 1) Façades

Le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction\* et de son environnement direct. Des teintes neutres et des nuances foncées seront privilégiées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction.

Lorsque les constructions\* ne sont pas réalisées en pierre locale, des teintes proches de celles des bâtiments\* voisins seront recherchées au sein d'un ensemble bâti. L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Pour le choix de couleur d'enduit, privilégier les teintes soutenues tout en évitant les teintes « non locales » que sont les roses, les rouges, ocres et jaunes soutenus. Les bleus et verts sont à proscrire. Le blanc pur est interdit.

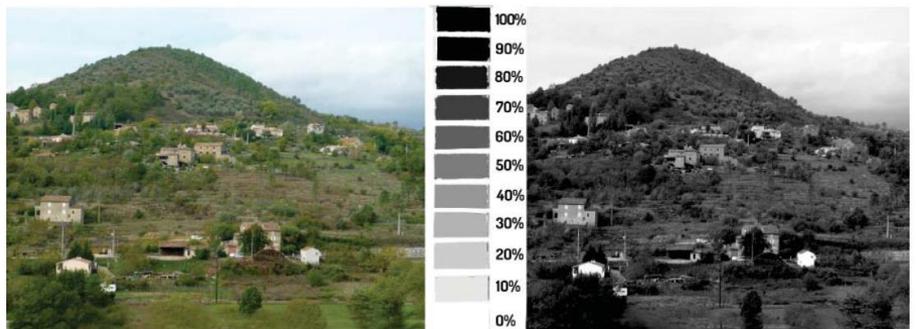
Le schéma ci-dessous montre l'impact paysager des teintes claires (symbolisées par un pourcentage de gris faible) et la non intégration à l'environnement naturel.

#### IMPACT VISUEL DES BÂTIMENTS

L'échelle de graduation des teintes (de 0% du blanc à 100% du noir) permet de mesurer l'intensité visuelle d'un bâtiment et d'appréhender son impact en vue lointaine dans l'environnement.

**Plus la teinte d'une façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage.**

Les maisons anciennes, en pierre, ont une teinte foncée, voire très foncée, à l'inverse des maisons plus récentes.



Si le bâtiment est visible de loin, mieux vaut choisir une teinte soutenue de 50% de gris à plus. Si le bâtiment n'est visible que de près ou se situe dans une zone ombragée, une teinte plus claire peut être retenue. Les bardages en bois ont une teinte soutenue qui s'intègre naturellement dans le paysage.

*Extrait du mémento « Matières et couleurs du parc » du PNR des Monts d'Ardèche*

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

Les enduits seront frottés ou grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisé. Les bardages devront rester « naturels » c'est-à-dire ni peints, ni vernis, cela afin d'évoluer de façon naturelle dans le temps.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les menuiseries et les structures de vérandas\* devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés aux menuiseries ou dans la construction\*.

## **2) Toitures**

Les toitures auront 2 ou 4 pans. Elles seront de couleur terre/brique ou panaché. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noire ou grises sont proscrites.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction\* de taille plus importante, ou dans le cas d'annexes\* adossées à une ancienne terrasse agricole, un mur de soutènement, un fort dénivelé et n'en dépassant pas la hauteur.

Les toitures terrasses\* sont autorisées.

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 panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, 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\*.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

## **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 pergolas bioclimatiques, aux serres ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions\* autorisées, ni aux 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 environnementales :**

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 éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés et maintenus visibles lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public. Les travaux de restauration devront respecter l'aspect initial de la construction\* ou de l'élément identifié.

## **ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS\***

### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Pour les tènements\* de plus de 500 m<sup>2</sup>, il est demandé un coefficient de pleine terre de 30%, c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune. Cette surface ne doit être ni couverte, ni revêtue.

### **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 haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les murets en pierre sèche existants doivent être conservés et restaurés à l'identique, seul un passage véhicule ou piéton peut être aménagé.

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 :**

Non règlementé

#### **ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT**

Non règlementé

### **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE UA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

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 et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

##### **B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE\***

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme 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 RESEAUX**

### **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 USEES :**

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.

### **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. Pour ce faire, tout projet de construction\* neuve d'une construction\* principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement\*, au site et à la nature du terrain\* (cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système

### **D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :**

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains\* privés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

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

# REGLEMENT DE LA ZONE UB

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond au secteur de la Grange. Il s'agit d'un quartier d'habitat récent de type pavillonnaire.

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

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

##### Constructions\* dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	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		
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

##### Constructions\* dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la sous destination « industrie », les constructions\* ne devront pas occasionner de rejets polluants.  
 Pour la sous destination « entrepôt », les constructions\* sont autorisées dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour la destination « habitation », la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique », et afin de préserver la ressource quantitative en eau potable pour les habitants, la construction d'annexes\* de type piscine ou bassin n'est pas autorisée.

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

Non règlementé.

**ARTICLE UB 1.2 - MIXITE 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 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE UB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\***

*Se référer à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement*

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

Les constructions\* s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement\*.

Des implantations différentes peuvent être admises pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique dans le cas de constructions\*, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou 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.

Des implantations différentes peuvent être admises pour des raisons d'insertion paysagère, de faible impact paysager ou de fonctionnement technique dans le cas de constructions\*, installations infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

**Implantation sur une même propriété :**

Non règlementé

**Hauteur des constructions\* :**

La hauteur des constructions\* est mesurée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère\*.

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 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 ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

#### **Coefficient d'emprise au sol\* :**

Non règlementé

### **ARTICLE UB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Il est conseillé de se référer à la pièce n°12 du PLU « Recommandations architecturales » pour construire son projet quel qu'il soit.

#### **Adaptation de règles volumétriques :**

Non règlementé.

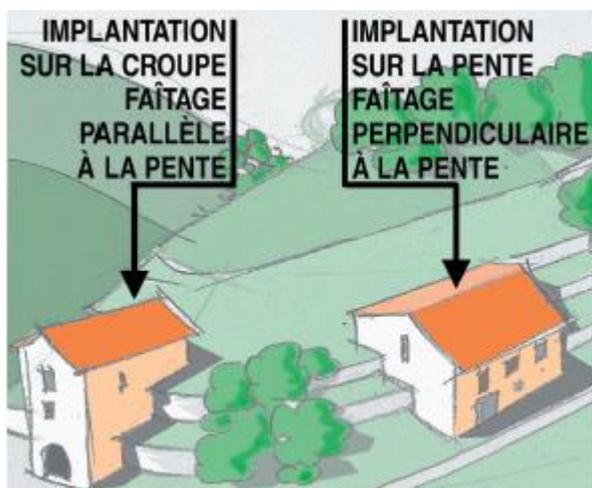
#### **Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions\* et clôtures\* des constructions\* :**

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.

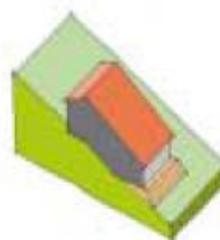
#### **A. MOUVEMENTS DE SOL**

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.

De façon générale, les constructions\* devront s'intégrer à la pente en termes d'orientation des lignes de faitage\* et de terrassement. L'objectif est d'assurer l'intégration paysagère des constructions\* en d'adaptant aux courbes de niveaux (voir croquis ci-dessous).



Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement. Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte des solutions innovantes dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, stabilité de l'ensemble, économie du projet).

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum. Le traitement des soutènements et des remblais par enrochements cyclopéens\* est interdit.

## **B. CLOTURES**

Il est rappelé que les clôtures\* ne sont pas obligatoires.

### Sur la zone UB correspondant à la Grange :

La hauteur total maximum des clôtures est fixée à :

- 1,60 mètres à l'alignement\*,
- 2 mètres sur limites séparatives

Elles sont constituées soit d'un simple grillage ou d'une grille, soit d'un grillage ou d'une grille sur un muret maçonné ou de pierre sèche de 0,80 mètre de haut maximum.

Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales et diversifiées.

Les clôtures\* devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

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

### Sur la zone UB correspondant à Cintenat :

Les éventuelles clôtures seront constituées d'une simple haie végétale d'essences locales et diversifiées.

## **C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS\***

Les constructions\* devront avoir des volumes simples et compacts.

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.

### **1) Façades**

Le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction\* et de son environnement direct. Des teintes neutres et des nuances foncées seront privilégiées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction\*.

Lorsque les constructions\* ne sont pas réalisées en pierre locale, des teintes proches de celles des bâtiments\* voisins seront recherchées au sein d'un ensemble bâti. L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Pour le choix de couleur d'enduit, privilégier les teintes soutenues tout en évitant les teintes « non locales » que sont les roses, les rouges, ocres et jaunes soutenus. Les bleus et verts sont à proscrire. Le blanc pur est interdit.

Le schéma ci-dessous montre l'impact paysager des teintes claires (symbolisées par un pourcentage de gris faible) et la non intégration à l'environnement naturel.

*Extrait du mémento « Matières et couleurs du parc » du PNR des Monts d'Ardèche*

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

Les enduits seront frottés ou grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

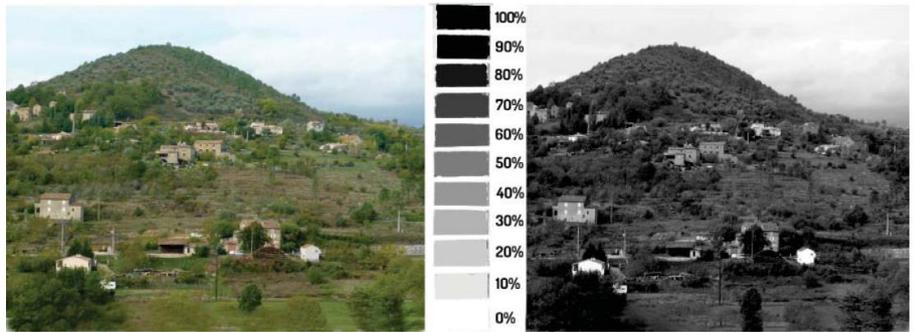
L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront rester « naturels » c'est-à-dire ni peints, ni vernis, cela afin d'évoluer de façon naturelle dans le temps.

## IMPACT VISUEL DES BÂTIMENTS

L'échelle de graduation des teintes (de 0% du blanc à 100% du noir) permet de mesurer l'intensité visuelle d'un bâtiment et d'appréhender son impact en vue lointaine dans l'environnement.

**Plus la teinte d'une façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage.**

Les maisons anciennes, en pierre, ont une teinte foncée, voire très foncée, à l'inverse des maisons plus récentes.



Si le bâtiment est visible de loin, mieux vaut choisir une teinte soutenue de 50% de gris à plus. Si le bâtiment n'est visible que de près ou se situe dans une zone ombragée, une teinte plus claire peut être retenue. Les bardages en bois ont une teinte soutenue qui s'intègre naturellement dans le paysage.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les menuiseries et les structures de vérandas\* devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés aux menuiseries ou dans la construction\*.

### 2) Toitures

Les toitures auront 2 ou 4 pans. Elles seront de couleur terre/brique ou panaché. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noire ou grises sont proscrites.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction\* de taille plus importante, ou dans le cas d'annexes\* adossées à une ancienne terrasse agricole, un mur de soutènement, un fort dénivelé et n'en dépassant pas la hauteur.

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\* non accessibles sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, 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\*.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

### 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 pergolas bioclimatiques, aux serres ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions\* autorisées, ni aux 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 :**

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et maintenus visibles lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public. Les travaux de restauration devront respecter l'aspect initial de la construction\* ou de l'élément identifié.

**ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS\***

**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Pour les tènements\* de plus de 500 m<sup>2</sup>, il est demandé un coefficient de pleine terre de 30%, c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune. Cette surface ne doit être ni couverte, ni revêtue.

**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 haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les murets en pierre sèche existants doivent être conservés, restaurés à l'identique ou par des procédés permettant de conserver l'aspect mur de pierres traditionnels non maçonnés, seul un passage véhicule ou piéton par tènement\* peut être aménagé.

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 :**

Non règlementé

**ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT**

Sur la zone UB du secteur de la Grange, le stationnement des véhicules doit être prévu à l'intérieur des parcelles ou tènement\* accueillant les opérations. Le stationnement sur les voies, et emprises publiques non aménagées en espaces de stationnement public, est strictement interdit.

### **ARTICLE UB 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

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 et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

#### **B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE\***

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme 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 UB 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **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 USEES :**

Toute construction\* et utilisation du sol occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

#### **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. Pour ce faire, tout projet de construction\* neuve devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement\*, au site et à la nature du terrain\* (cuve de rétention, bassin, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système

#### **D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :**

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains\* privatifs, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

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

# REGLEMENT DE LA ZONE UE

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone à vocation d'équipement public. Elle est destinée à accueillir les constructions\* et installations nécessaires au fonctionnement des équipements sportifs intercommunaux à Cintenat.

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

**ARTICLE UE 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION**

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

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	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		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

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

Non règlementé

## **ARTICLE UE 1.2 - MIXITE 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 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE UE 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\***

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

Non règlementé

### **Implantation des constructions\* le long des limites séparatives**

Non règlementé

### **Implantation sur une même propriété :**

Non règlementé

### **Hauteur des constructions\* :**

La hauteur des constructions\* est mesurée depuis le sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère\*.

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 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 ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

### **Coefficient d'emprise au sol\* :**

Non règlementé

## ARTICLE UE 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est conseillé de se référer à la pièce n°12 du PLU « Recommandations architecturales » pour construire son projet quel qu'il soit.

### Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

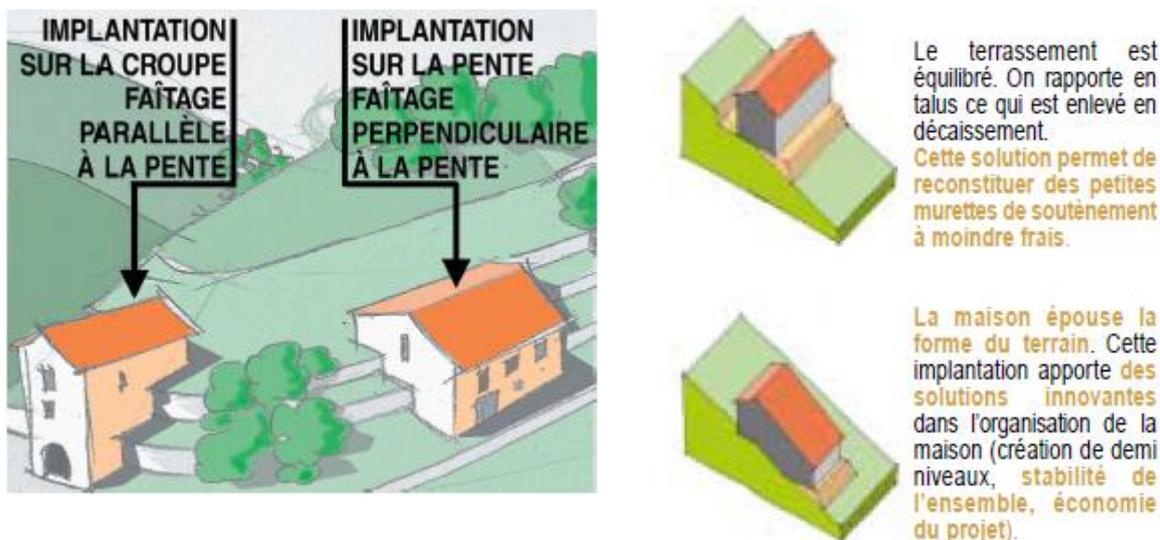
### Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions\* et clôtures\* des constructions\* :

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.

De façon générale, les constructions\* devront s'intégrer à la pente en termes d'orientation des lignes de faitage\* et de terrassement. L'objectif est d'assurer l'intégration paysagère des constructions\* en d'adaptant aux courbes de niveaux (voir croquis ci-dessous).



Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum. Le traitement des soutènements et des remblais par enrochements cyclopéens\* est interdit.

#### B. CLOTURES

Il est rappelé que les clôtures\* ne sont pas obligatoires.

Les clôtures\* sont constituées d'un simple grillage ou d'une grille d'une hauteur maximum de 1,60 mètre.

Les clôtures\* devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

#### C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions\* devront avoir des volumes simples et compacts.

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.

### 1) Façades

Le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction\* et de son environnement direct. Des teintes neutres et des nuances foncées seront privilégiées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction\*.

Lorsque les constructions\* ne sont pas réalisées en pierre locale, des teintes proches de celles des bâtiments\* voisins seront recherchées au sein d'un ensemble bâti. L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Pour le choix de couleur d'enduit, privilégier les teintes soutenues tout en évitant les teintes « non locales » que sont les roses, les rouges, ocres et jaunes soutenus. Les bleus et verts sont à proscrire. Le blanc pur est interdit.

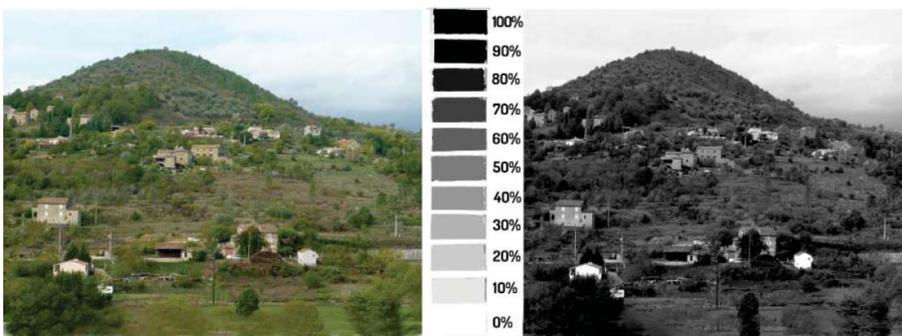
Le schéma ci-dessous montre l'impact paysager des teintes claires (symbolisées par un pourcentage de gris faible) et la non intégration à l'environnement naturel.

**IMPACT VISUEL DES BÂTIMENTS**

L'échelle de graduation des teintes (de 0% du blanc à 100% du noir) permet de mesurer l'intensité visuelle d'un bâtiment et d'appréhender son impact en vue lointaine dans l'environnement.

**Plus la teinte d'une façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage.**

Les maisons anciennes, en pierre, ont une teinte foncée, voire très foncée, à l'inverse des maisons plus récentes.



Si le bâtiment est visible de loin, mieux vaut choisir une teinte soutenue de 50% de gris à plus. Si le bâtiment n'est visible que de près ou se situe dans une zone ombragée, une teinte plus claire peut être retenue. Les bardages en bois ont une teinte soutenue qui s'intègre naturellement dans le paysage.

*Extrait du memento « Matières et couleurs du parc » du PNR des Monts d'Ardèche*

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

Les enduits seront frottés ou grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront rester « naturels » c'est-à-dire ni peints, ni vernis, cela afin d'évoluer de façon naturelle dans le temps.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les menuiseries et les structures de vérandas\* devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés aux menuiseries ou dans la construction\*.

### 2) Toitures

Les toitures auront 2 ou 4 pans. Elles seront de couleur terre/brique ou panaché. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noire ou grises sont prosrites.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction\* de taille plus importante, ou dans le cas d'annexes\* adossées à une ancienne terrasse agricole, un mur de soutènement, un fort dénivelé et n'en dépassant pas la hauteur.

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\* non accessibles sont autorisées. Elles peuvent être végétalisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, 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\*.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

### **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 pergolas bioclimatiques, aux serres ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions\* autorisées, ni aux 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 :**

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et maintenus visibles lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public. Les travaux de restauration devront respecter l'aspect initial de la construction\* ou de l'élément identifié.

### **ARTICLE UE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS 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 :**

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 :**

Non règlementé

## **ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT**

Non règlementé.

### **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

## **ARTICLE UE 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

### **A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

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 et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

### **B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE\***

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme 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 UE 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **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 USEES :**

En l'absence d'un réseau public d'assainissement collectif, toute construction\* et utilisation du sol occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

L'assainissement devra être conçu pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération en favorisant l'infiltration par un système adapté à la localisation et à la nature du sol.

### **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. Pour ce faire, tout projet de construction\* neuve devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement\*, au site et à la nature du terrain\* (cuve de rétention, bassin, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système

**D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :**

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains\* privés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

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

**TITRE 4 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**  
**A URBANISER**

# REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à une zone insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée. La zone est destinée à la réalisation d'une opération globale multifonctionnelle permettant l'accueil de personnes âgées et de services à la personne pouvant être ouverts au reste de la population.

La zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS\*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

##### Constructions\* dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	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		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

##### Constructions\* dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la destination « habitation », et afin de préserver la ressource quantitative en eau potable pour les habitants, la construction d'annexes\* de type piscine ou bassin n'est pas autorisée.

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

- Les dépôts de matériaux

**ARTICLE 1AU 1.2 - MIXITE 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 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE 1AU 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\***

*Se référer à l'article DG 10 des dispositions générales du présent règlement*

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

Non règlementé

**Implantation des constructions\* le long des limites séparatives**

Non règlementé

**Implantation sur une même propriété :**

Non règlementé

**Hauteur des constructions\* :**

La hauteur des constructions\* est mesurée à l'égout de toiture ou l'acrotère\*.

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

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

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

**Coefficient d'emprise au sol :**

Non règlementé

## ARTICLE 1AU 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est conseillé de se référer à la pièce n°12 du PLU « Recommandations architecturales » pour construire son projet quel qu'il soit.

### Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

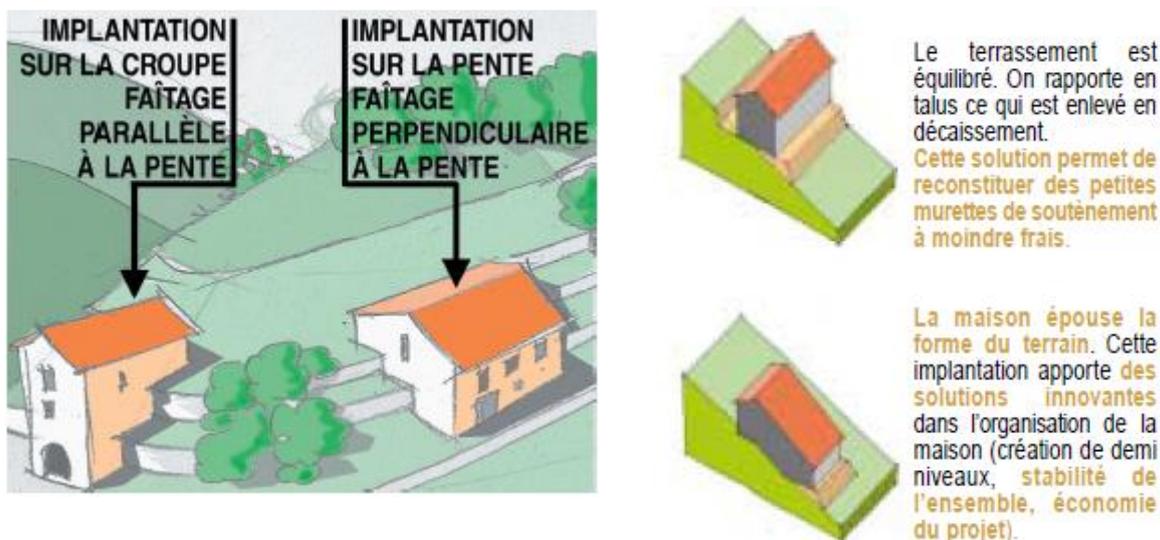
### Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions\* et clôtures\* des constructions\* :

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.

De façon générale, les constructions\* devront s'intégrer à la pente en termes d'orientation des lignes de faitage\* et de terrassement. L'objectif est d'assurer l'intégration paysagère des constructions\* en d'adaptant aux courbes de niveaux (voir croquis ci-dessous).



Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum. Le traitement des soutènements et des remblais par enrochements cyclopéens\* est interdit.

#### B. CLOTURES

Il est rappelé que les clôtures\* ne sont pas obligatoires.

Elles sont constituées d'un simple grillage ou d'une grille, d'une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales et diversifiées.

Les clôtures\* devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

## C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions\* devront avoir des volumes simples et compacts.

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.

### 1) Façades

Le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction\* et de son environnement direct. Des teintes neutres et des nuances foncées seront privilégiées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction\*.

Lorsque les constructions\* ne sont pas réalisées en pierre locale, des teintes proches de celles des bâtiments\* voisins seront recherchées au sein d'un ensemble bâti. L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Pour le choix de couleur d'enduit, privilégier les teintes soutenues tout en évitant les teintes « non locales » que sont les roses, les rouges, ocres et jaunes soutenus. Les bleus et verts sont à proscrire. Le blanc pur est interdit.

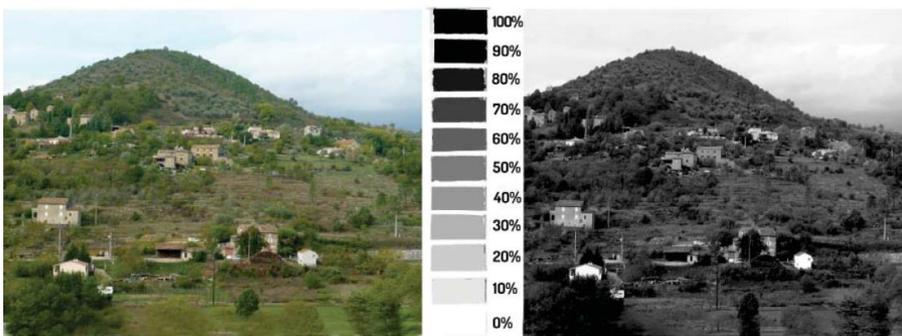
Le schéma ci-dessous montre l'impact paysager des teintes claires (symbolisées par un pourcentage de gris faible) et la non intégration à l'environnement naturel.

### IMPACT VISUEL DES BÂTIMENTS

L'échelle de graduation des teintes (de 0% du blanc à 100% du noir) permet de mesurer l'intensité visuelle d'un bâtiment et d'appréhender son impact en vue lointaine dans l'environnement.

**Plus la teinte d'une façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage.**

Les maisons anciennes, en pierre, ont une teinte foncée, voire très foncée, à l'inverse des maisons plus récentes.



Si le bâtiment est visible de loin, mieux vaut choisir une teinte soutenue de 50% de gris à plus. Si le bâtiment n'est visible que de près ou se situe dans une zone ombragée, une teinte plus claire peut être retenue. Les bardages en bois ont une teinte soutenue qui s'intègre naturellement dans le paysage.

*Extrait du mémento « Matières et couleurs du parc » du PNR des Monts d'Ardèche*

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 enduits seront frottés ou grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront rester « naturels » c'est-à-dire ni peints, ni vernis, cela afin d'évoluer de façon naturelle dans le temps.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les menuiseries et les structures de vérandas\* devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés aux menuiseries ou dans la construction\*.

### 2) Toitures

Les toitures auront 2 ou 4 pans. Elles seront de couleur terre/brique ou panaché. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noire ou grises sont prosrites.

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 toitures terrasses\* non accessibles sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, 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\*.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

### **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 pergolas bioclimatiques, aux serres ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions\* autorisées, ni aux 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 :**

Les constructions\* devront être, a minima, autosuffisantes en matière énergétique.

#### **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 éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et maintenus visibles lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public. Les travaux de restauration devront respecter l'aspect initial de la construction\* ou de l'élément identifié.

### **ARTICLE 1AU 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS\***

#### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Pour les tènements\* de plus de 500 m<sup>2</sup>, il est demandé un coefficient de pleine terre de 30%.

#### **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 haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

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 :**

Non règlementé

**ARTICLE 1AU 2.4 - STATIONNEMENT**

Les espaces de stationnement devront être traités de manière à limiter au maximum l'imperméabilisation du sol.

**SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**ARTICLE 1AU 3.1 - DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

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 et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

**B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE\***

Non règlementé

**ARTICLE 1AU 3.2 - DESERTE PAR LES RESEAUX**

**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 USEES :**

En l'absence d'un réseau public d'assainissement collectif, toute construction\* et utilisation du sol occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

L'assainissement devra être conçu pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération en favorisant l'infiltration par un système adapté à la localisation et à la nature du sol.

**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. Pour ce faire, tout projet de construction\* neuve devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement\*, au site et à la nature du terrain\* (cuve de rétention, bassin, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système

**D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :**

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains\* privés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

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

**TITRE 5 :  
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLES**

# REGLEMENT DE LA ZONE A

## CARACTERE 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.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS\*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES 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
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	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
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

##### Constructions\* dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la destination « exploitation agricole », sont autorisées les 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, ainsi que les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Cela comprend également la maison d'habitation de l'agriculteur, si celle-ci est nécessaire à l'exploitation agricole.

Les constructions sont autorisées dans la limite de 600 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par bâtiment\* et de 6 mètres de hauteur à l'égout de toit ou à l'acrotère\*.

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

Pour la destination « habitation », est autorisée la construction d'annexes\* à l'exception d'annexes\* de type piscine ou bassin cela afin de préserver la ressource quantitative en eau potable pour les habitants.

Les constructions\* à usage d'habitation sont autorisées, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Afin de préserver la ressource quantitative en eau potable pour les habitants, la construction d'annexes\* de type piscine ou bassin n'est pas autorisée.

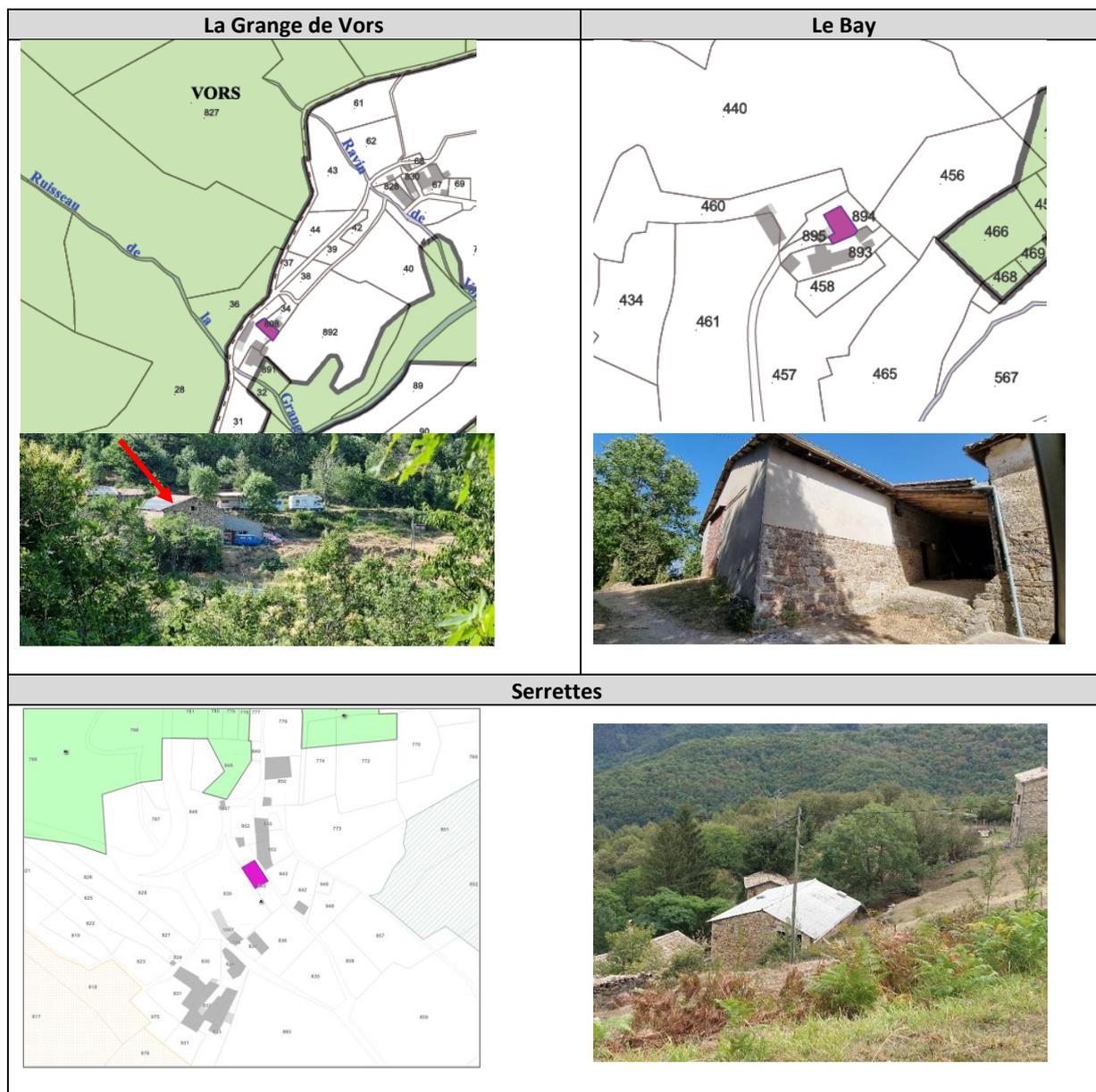
Pour les constructions\* à destination d'habitation existantes d'une superficie de plancher, avant extension\*, de plus de 50 m<sup>2</sup> :

- L'extension\* mesurée de 30% de de la surface de plancher, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension\*).
- Les annexes\* dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'annexes\* au total par habitation (l'intégralité des annexes\* liées à l'habitation sont comptabilisées), et qu'elles soient intégralement réalisées :
  - à moins de 30 mètres de l'habitation pour les annexes\* d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximum **totale** maximum de 2 mètres,
  - à moins de 20 mètres de l'habitation pour les annexes\* d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximum de 3 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère\*,
  - afin de préserver la ressource quantitative en eau potable pour les habitants, la construction d'annexes\* de type piscine ou bassin n'est pas autorisée.

Les annexes\* à l'habitation peuvent être réalisées en zone agricole ou naturelle, quelle que soit la localisation de la maison d'habitation (en zone agricole ou naturelle) dans la mesure où elles répondent aux critères ci-dessus.

Pour la destination « Autres hébergements touristiques », est uniquement autorisé le changement de destination de bâtiments\* identifiés au plan de zonage.

Le changement de destination des bâtiments\* identifiés au plan de zonage est autorisé, dans les limites de l'enveloppe bâtie existante sans aucune extension\* et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



Pour des raisons de préservation du caractère productif alimentaire du foncier agricole, les fermes photovoltaïques au sol sont interdites.

**Installations, usage, affectation des sols et type d'activités interdits :**

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières
- Les installations utilisant l'énergie éolienne, d'une hauteur supérieure à 12 mètres, ne doivent pas être installées à moins de 1 000 mètres de toute construction\*.

**ARTICLE A 1.2 - MIXITE 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 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE 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**

Constructions\* agricoles :

Un retrait minimum de 5 mètres est demandé par rapport à l'alignement\* pour les constructions\* agricoles.

Autres constructions\* :

Non règlementé

**Implantation des constructions\* le long des limites séparatives**

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

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 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.

**Implantation sur une même propriété :**

Non règlementé

**Hauteur des constructions\* :**

La hauteur des constructions\* principales est mesurée à l'égout de toiture ou l'acrotère\*, cependant pour les annexes inférieures à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la hauteur maximum est une hauteur totale (point haut de la construction).

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

La hauteur des constructions\* ne doit pas dépasser :

- 6 mètres pour les constructions\* agricoles.

- 7 mètres pour les habitations,
- 3 mètres pour les locaux annexes\* à la construction\* principale d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10 m<sup>2</sup>,
- 2 mètres pour les locaux annexes\* à la construction\* principale d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>,

Pour des raisons d'intégration paysagère, une hauteur supérieure peut être acceptée pour l'extension\* de constructions\* à usage d'habitat 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 6 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 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Il est conseillé de se référer à la pièce n°12 du PLU « Recommandations architecturales » pour construire son projet quel qu'il soit.

**Adaptation de règles volumétriques :**

Non règlementé.

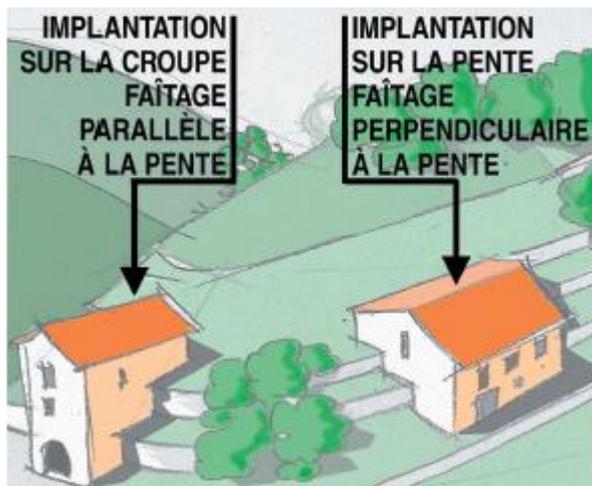
**Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions\* et clôtures\* des constructions\* :**

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.

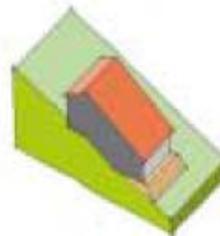
**A. MOUVEMENTS DE SOL**

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.

De façon générale, les constructions devront s'intégrer à la pente en termes d'orientation des lignes de faitage\* et de terrassement. L'objectif est d'assurer l'intégration paysagère des constructions\* en d'adaptant aux courbes de niveaux (voir croquis ci-dessous).



Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement. Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte des solutions innovantes dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, stabilité de l'ensemble, économie du projet).

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum. Le traitement des soutènements et des remblais par enrochements cyclopéens\* est interdit.

## B. CLOTURES

Il est rappelé que les clôtures\* ne sont pas obligatoires.

Elles sont constituées d'un simple grillage ou d'une grille, d'une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales et diversifiées.

Les clôtures\* devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

Les présentes règles ne s'appliquent pas aux clôtures\* agricoles.

## C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions\* devront avoir des volumes simples et compacts.

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.

### ➤ *Constructions à usage d'habitation :*

#### 1) Façades

Le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction et de son environnement direct. Des teintes neutres et des nuances foncées seront privilégiées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction.

Lorsque les constructions\* ne sont pas réalisées en pierre locale, des teintes proches de celles des bâtiments\* voisins seront recherchées au sein d'un ensemble bâti. L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Pour le choix de couleur d'enduit, privilégier les teintes soutenues tout en évitant les teintes « non locales » que sont les roses, les rouges, ocres et jaunes soutenus. Les bleus et verts sont à proscrire. Le blanc pur est interdit.

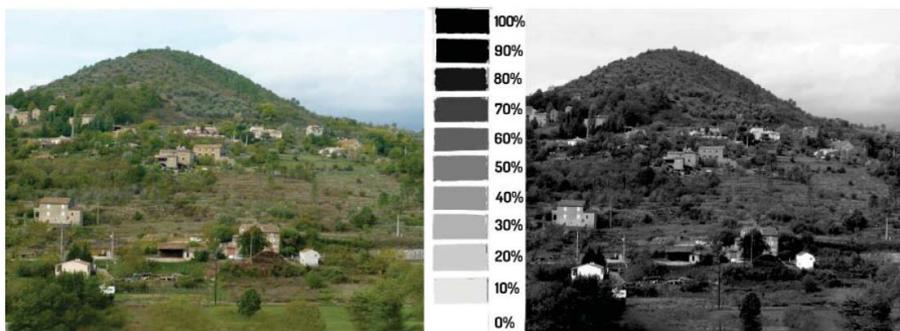
Le schéma ci-dessous montre l'impact paysager des teintes claires (symbolisées par un pourcentage de gris faible) et la non intégration à l'environnement naturel.

## IMPACT VISUEL DES BÂTIMENTS

L'échelle de graduation des teintes (de 0% du blanc à 100% du noir) permet de mesurer l'intensité visuelle d'un bâtiment et d'appréhender son impact en vue lointaine dans l'environnement.

**Plus la teinte d'une façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage.**

Les maisons anciennes, en pierre, ont une teinte foncée, voire très foncée, à l'inverse des maisons plus récentes.



Si le bâtiment est visible de loin, mieux vaut choisir une teinte soutenue de 50% de gris à plus. Si le bâtiment n'est visible que de près ou se situe dans une zone ombragée, une teinte plus claire peut être retenue. Les bardages en bois ont une teinte soutenue qui s'intègre naturellement dans le paysage.

*Extrait du mémento « Matières et couleurs du parc » du PNR des Monts d'Ardèche*

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

Les enduits seront frottés ou grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront rester « naturels » c'est-à-dire ni peints, ni vernis, cela afin d'évoluer de façon naturelle dans le temps.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les menuiseries et les structures de vérandas\* devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés aux menuiseries ou dans la construction\*.

## 2) Toitures

Les toitures auront 2 ou 4 pans. Elles seront de couleur terre/brique ou panaché. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noire ou grises sont proscrites.

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...).

La réfection à l'identique, de toitures ne respectant les règles ci-dessus en termes d'aspect et de teinte, est autorisée s'il s'agit de matériaux qualitatifs, pérennes et s'ils sont installés selon les règles de l'art.

Les toitures terrasses\* non accessibles sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, 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\*.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

## 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 pergolas bioclimatiques, aux serres ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions\* autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

➤ **Constructions\* à usage agricole et de CUMA :**

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. Aucune construction\* agricole sera autorisée si la hauteur totale de la construction dépasse une ligne de crête.

### **1) Façades**

Le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction\* et de son environnement direct. Des teintes neutres et des nuances foncées seront privilégiées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction\*. L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Le couleur verte pour les tunnels agricoles est proscrite.

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

Les enduits seront frottés ou grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront conserver leur couleur naturelle.

Les façades végétalisées sont autorisées.

### **2) Toitures**

Les toitures auront 1 ou 2 pans. La couleur de la toiture devra être choisie en cohérence avec la teintes des façades (aspect de toiture traditionnelle ou traitement uniforme avec les façades).

### **3) Exceptions**

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions\*, ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions\* autorisées, ni aux 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 :**

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont de trois types :

- Les cimetières protestants (n°1 à n°37) pour lesquels sont autorisés les travaux d'entretien et de restauration, de même que l'installation de dispositifs de sécurité (clôture\*, portail) ;
- Les ponts historiques traversant l'Auzène (n°38 à n°41) pour lesquels les travaux d'entretien et de restauration sont seuls autorisés ;
- Les levées et canaux d'amenée (n°42 à n°44) qui doivent être préservés, seuls sont autorisés les travaux de restauration et ceux nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.

## **ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS\***

### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Pour les tènements\* de plus de 500 m<sup>2</sup>, il est demandé un coefficient de pleine terre de 30%.

### **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 haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les murets en pierre sèche existants doivent être conservés et restaurés à l'identique, seul un passage véhicule ou piéton peut être aménagé.

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 :**

#### **a) Sous trame humide :**

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

Par principe, sont interdits :

- création d'une nouvelle retenue sur cours d'eau\* ;
- imperméabilisation, remblaiement, affouillement\*, drainage ou assèchement ;
- changement d'occupation du sol (défrichement\*) ;
- coupe rase\* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage\* avec ou sans dessouchage pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux ou d'essences exogènes (érable négundo, ailanthe, robinier...) ainsi que de peupliers.

Par exception, sont admis :

- imperméabilisation, remblaiement, affouillement\*, drainage ou assèchement pour un accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics et privés d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement\*) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics et privés d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase\* des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, érable négundo, ailanthe, robinier, jussie à grandes fleurs ...) ; ou coupe rase de peupliers dans des peupleraies existantes (plantations de peupliers) ;

Dans le cadre d'une coupe rase d'une espèce exotique envahissante, celle-ci doit être réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;

- abattage\* avec ou sans dessouchage justifié par un risque d'inondation ou pour le recépage\* (schémas) de jeunes arbres de faible diamètre (de sorte à éviter que la souche ne pourrisse) ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

▪ **Secteurs de prairies humides (L151-23 et R151-43 5°)**

Par principe, est interdite la réduction des secteurs de prairies humides.

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

**b) Sous-trame ouverte**

▪ **Secteurs de pelouses sèches (L151-23 et R151-43 5°)**

Par principe, sont interdits :

- réduction des secteurs de pelouses sèches ;
- réduction des murets qui s'y localisent.

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

▪ **Secteurs de prairies de fauche (L151-23 et R151-43 5°)**

Par principe, sont interdits :

- réduction des secteurs de prairies de fauche ;
- réduction des murets qui s'y localisent.

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

**c) Sous-trame boisée**

▪ **Secteurs de forêts anciennes de non-châtaigniers (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)**

Par principe, sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement\*) ;
- coupe rase\*.

Par exception, sont admis :

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

▪ **Secteurs de forêts anciennes de châtaigniers (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)**

Par principe, sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement\*) ;
- coupe rase\*.

Par exception, sont admis :

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

#### **ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT**

Non règlementé

### **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE A 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

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 et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

##### **B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE\***

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme 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 RESEAUX**

##### **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.

Une alimentation par une ressource en eau autre que le réseau public peut être admise dans le cas d'une impossibilité avérée de raccordement au réseau public. Dans ce cas, il devra être démontré que la ressource en eau utilisée est qualitativement et quantitativement adaptée au projet concerné.

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 USEES :**

En l'absence d'un réseau public d'assainissement collectif, toute construction\* et utilisation du sol occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

L'assainissement devra être conçu pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération en favorisant l'infiltration par un système adapté à la localisation et à la nature du sol.

**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. Pour ce faire, tout projet de construction\* neuve devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement\*, au site et à la nature du terrain\* (cuve de rétention, bassin, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système

**D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :**

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

**TITRE 6 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**  
**NATURELLES**

---

## REGLEMENT DE LA ZONE N

### CARACTERE 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 Ne, de taille et de capacité limitées destiné à des activités commerciales et d'accueil touristique ;

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

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

*En zone N :*

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières		X	
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	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		X
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

**En zones Ne :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	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
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	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 », est uniquement autorisée 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 la destination « habitation », est autorisée la construction d'annexes\* à l'exception d'annexes\* de type piscine ou bassin cela afin de préserver la ressource quantitative en eau potable pour les habitants.

Pour les constructions\* à destination d'habitation existante d'une superficie de plancher, avant extension\*, de plus de 50 m<sup>2</sup> :

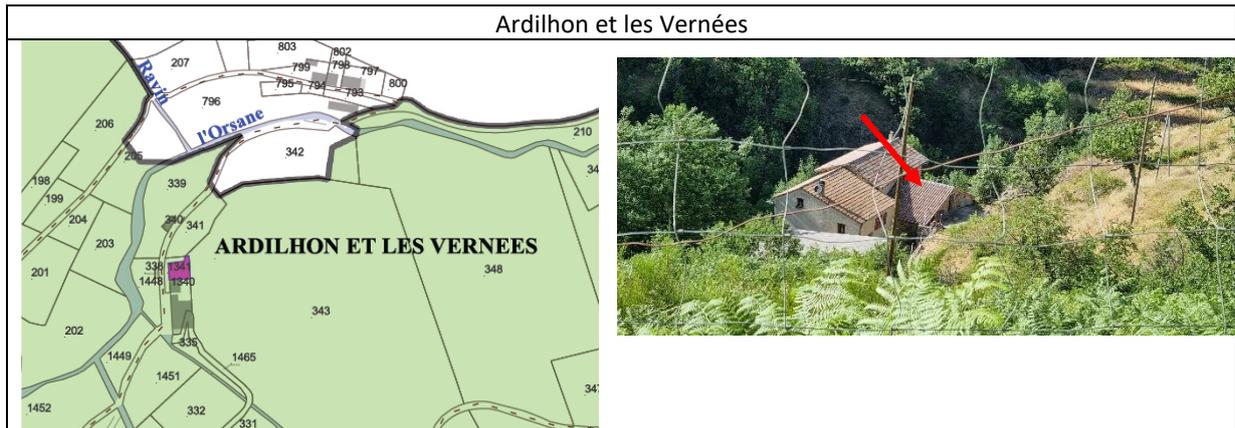
- L'extension\* mesurée de 30% de de la surface de plancher, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension\*).
- Les annexes\* dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'annexes\* au total par habitation (l'intégralité des annexes liées à l'habitation sont comptabilisées), et qu'elles soient intégralement réalisées :
  - à moins de 30 mètres de l'habitation pour les annexes\* d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximum **totale** maximum de 2 mètres,
  - à moins de 20 mètres de l'habitation pour les annexes\* d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximum de 3 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère\*,

- afin de préserver la ressource quantitative en eau potable pour les habitants, la construction d'annexes\* de type piscine ou bassin n'est pas autorisée.

Les annexes\* à l'habitation peuvent être réalisées en zone agricole ou naturelle, quelle que soit la localisation de la maison d'habitation (en zone agricole ou naturelle) dans la mesure où elles répondent aux critères ci-dessus.

Pour la destination « Autres hébergements touristiques », est uniquement autorisé le changement de destination de bâtiments\* identifiés au plan de zonage.

Le changement de destination des bâtiments\* identifiés au plan de zonage est autorisé, dans les limites de l'enveloppe bâtie existante sans aucune extension\* et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



Pour des raisons de préservation du caractère paysager des espaces naturels, les fermes photovoltaïques au sol sont interdites.

#### En zone Ne :

Pour la destination « Commerce et activités de services », est autorisée l'extension\* de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol des constructions\* existantes à compter de la date d'approbation du PLU. La hauteur est limitée à la hauteur de la construction existante.

#### **Installation, 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.
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping.
- L'exploitation de carrière.
- Les installations utilisant l'énergie éolienne, d'une hauteur supérieure à 12 mètres, ne doivent pas être installées à moins de 1 000 mètres de toute construction\*.

#### **ARTICLE N 1.2 - MIXITE 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.

**ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\***

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

Non règlementé

**Implantation des constructions\* le long des limites séparatives**

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

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 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.

**Implantation sur une même propriété :**

Non règlementé

**Hauteur des constructions\* :**

La hauteur des constructions\* principales est mesurée à l'égout de toiture ou l'acrotère\*, cependant pour les annexes inférieures à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la hauteur maximum est une hauteur totale (point haut de la construction).

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 habitations,
- 3 mètres pour les locaux annexes\* à la construction\* principale d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10 m<sup>2</sup>,
- 2 mètres pour les locaux annexes\* à la construction\* principale d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>,
- En zone Ne la hauteur des extensions autorisées est limitée à la hauteur de la construction existante.

Pour des raisons d'intégration paysagère, une hauteur supérieure peut être acceptée pour l'extension\* de constructions\* à usage d'habitat 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, la hauteur des constructions\*, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics pourra être supérieure.

## ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est conseillé de se référer à la pièce n°12 du PLU « Recommandations architecturales » pour construire son projet quel qu'il soit.

### Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

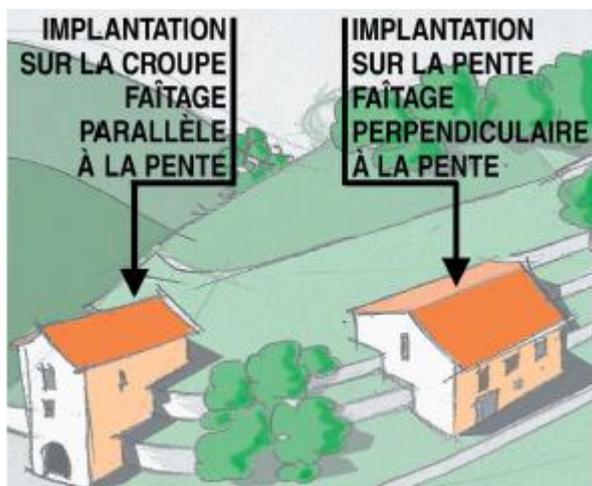
### Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions\* et clôtures\* des constructions\* à usage d'habitation :

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.

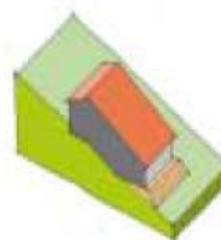
#### A. MOUVEMENTS DE SOL

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.

De façon générale, les constructions devront s'intégrer à la pente en termes d'orientation des lignes de faitage\* et de terrassement. L'objectif est d'assurer l'intégration paysagère des constructions\* en d'adaptant aux courbes de niveaux (voir croquis ci-dessous).



Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.  
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte des solutions innovantes dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, stabilité de l'ensemble, économie du projet).

Les déblais et remblais doivent être réduits au minimum. Le traitement des soutènements et des remblais par enrochements cyclopiens\* est interdit.

#### B. CLOTURES

Il est rappelé que les clôtures\* ne sont pas obligatoires.

Elles sont constituées d'un simple grillage ou d'une grille, d'une hauteur maximum de 1,60 mètre. Elles peuvent éventuellement être doublées de haies vives d'essences locales et diversifiées.

Les clôtures\* devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

Les présentes règles ne s'appliquent pas aux clôtures\* agricoles.

## C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS\*

### 1) Façades

Le choix des teintes des façades devra tenir compte de la localisation de la construction et de son environnement direct. Des teintes neutres et des nuances foncées seront privilégiées, cela afin de limiter l'impact visuel de la construction.

Lorsque les constructions\* ne sont pas réalisées en pierre locale, des teintes proches de celles des bâtiments\* voisins seront recherchées au sein d'un ensemble bâti. L'ensemble des façades sera traité de façon homogène en termes de teintes et de matériaux.

Pour le choix de couleur d'enduit, privilégier les teintes soutenues tout en évitant les teintes « non locales » que sont les roses, les rouges, ocres et jaunes soutenues. Les bleus et verts sont à proscrire. Le blanc pur est interdit.

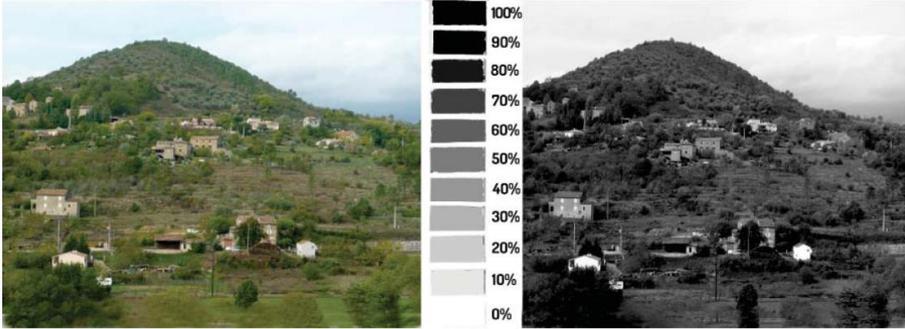
Le schéma ci-dessous montre l'impact paysager des teintes claires (symbolisées par un pourcentage de gris faible) et la non intégration à l'environnement naturel.

#### IMPACT VISUEL DES BÂTIMENTS

L'échelle de graduation des teintes (de 0% du blanc à 100% du noir) **permet de mesurer l'intensité visuelle d'un bâtiment** et d'appréhender **son impact en vue lointaine** dans l'environnement.

**Plus la teinte d'une façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage.**

Les maisons anciennes, en pierre, **ont une teinte foncée**, voire très foncée, à l'inverse des maisons plus récentes.



Si le bâtiment est visible de loin, mieux vaut choisir une teinte soutenue de 50% de gris à plus. Si le bâtiment n'est visible que de près ou se situe dans une zone ombragée, une teinte plus claire peut être retenue. Les bardages en bois ont une teinte soutenue qui s'intègre naturellement dans le paysage.

*Extrait du mémento « Matières et couleurs du parc » du PNR des Monts d'Ardèche*

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

Les enduits seront frottés ou grattés afin d'éviter l'effet écrasé et les aspérités grossières.

L'utilisation du bois comme matériaux de façade est autorisée. Les bardages devront rester « naturels » c'est-à-dire ni peints, ni vernis, cela afin d'évoluer de façon naturelle dans le temps.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les menuiseries et les structures de vérandas\* devront avoir une couleur en harmonie avec celle de la façade.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés aux menuiseries ou dans la construction\*.

### 2) Toitures

Les toitures auront 2 ou 4 pans. Elles seront de couleur terre/brique ou panaché. Elles seront traitées de façon uniforme. Les toitures vertes, noire ou grises sont prosrites.

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...).

La réfection à l'identique, de toitures ne respectant les règles ci-dessus en termes d'aspect et de teinte, est autorisée s'il s'agit de matériaux qualitatifs, pérennes et s'ils sont installés selon les règles de l'art.

Les toitures terrasses\* non accessibles sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, 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\*.

Les panneaux en toiture doivent être de préférence regroupés afin d'éviter les longs linéaires de panneaux.

### **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 pergolas bioclimatiques, aux serres ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions\* autorisées, ni aux 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 architectural :**

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont de trois types :

- Les cimetières protestants (n°1 à n°37) pour lesquels sont autorisés les travaux d'entretien et de restauration, de même que l'installation de dispositifs de sécurité (clôture\*, portail) ;
- Les ponts historiques traversant l'Auzène (n°38 à n°41) pour lesquels les travaux d'entretien et de restauration sont seuls autorisés ;
- Les levées et canaux d'amenée (n°42 à n°44) qui doivent être préservés, seuls sont autorisés les travaux de restauration et ceux nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.

#### **ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS\***

#### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Pour les tènements\* de plus de 500 m<sup>2</sup>, il est demandé un coefficient de 30% de surface non imperméabilisée.

#### **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 haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Les murets en pierre sèche existants doivent être conservés et restaurés à l'identique, seul un passage véhicule ou piéton peut être aménagé.

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 :**

##### **d) Sous trame humide :**

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

Par principe, sont interdits :

- création d'une nouvelle retenue sur cours d'eau\* ;
- imperméabilisation, remblaiement, affouillement\*, drainage ou assèchement ;
- changement d'occupation du sol (défrichement\*) ;
- coupe rase\* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage\* avec ou sans dessouchage pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux ou d'essences exogènes (érable négundo, ailanthe, robinier...) ainsi que de peupliers.

Par exception, sont admis :

- imperméabilisation, remblaiement, affouillement\*, drainage ou assèchement pour un accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics et privés d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement\*) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics et privés d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase\* des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, érable négundo, ailanthe, robinier, jussie à grandes fleurs ...) ; ou coupe rase de peupliers dans des peupleraies existantes (plantations de peupliers) ;  
Dans le cadre d'une coupe rase d'une espèce exotique envahissante, celle-ci doit être réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- abattage\* avec ou sans dessouchage justifié par un risque d'inondation ou pour le recépage\* (schémas) de jeunes arbres de faible diamètre (de sorte à éviter que la souche ne pourrisse) ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

###### **▪ Secteurs de prairies humides (L151-23 et R151-43 5°)**

Par principe, est interdite la réduction des secteurs de prairies humides.

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

**e) Sous-trame ouverte**

▪ **Secteurs de pelouses sèches (L151-23 et R151-43 5°)**

Par principe, sont interdits :

- réduction des secteurs de pelouses sèches ;
- réduction des murets qui s'y localisent.

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

▪ **Secteurs de prairies de fauche (L151-23 et R151-43 5°)**

Par principe, sont interdits :

- réduction des secteurs de prairies de fauche ;
- réduction des murets qui s'y localisent.

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

**f) Sous-trame boisée**

▪ **Secteurs de forêts anciennes de non-châtaigniers (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)**

Par principe, sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement\*) ;
- coupe rase\*.

Par exception, sont admis :

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

▪ **Secteurs de forêts anciennes de châtaigniers (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)**

Par principe, sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement\*) ;
- coupe rase\*.

Par exception, sont admis :

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

**ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT**

Non règlementé

**ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

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 et des engins de déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

**B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE\***

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme 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 N 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**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.

Une alimentation par une ressource en eau autre que le réseau public peut être admise dans le cas d'une impossibilité avérée de raccordement au réseau public. Dans ce cas, il devra être démontré que la ressource en eau utilisée est qualitativement et quantitativement adaptée au projet concerné.

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 USEES :**

En l'absence d'un réseau public d'assainissement collectif, toute construction\* et utilisation du sol occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

L'assainissement devra être conçu pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération en favorisant l'infiltration par un système adapté à la localisation et à la nature du sol.

**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. Pour ce faire, tout projet de construction\* neuve devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement\*, au site et à la nature du terrain\* (cuve de rétention, bassin, noue, etc...).

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système

**D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :**

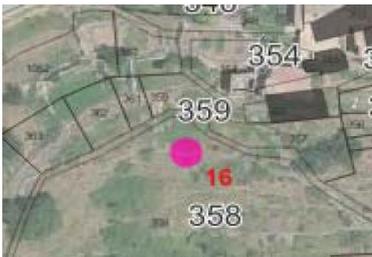
Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction\* principale.

**ANNEXE : PETIT PATRIMOINE IDENTIFIE AU  
TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE  
L'URBANISME**

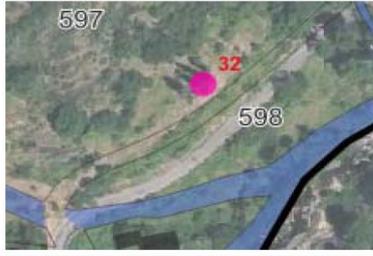
---

N°	PARCELLE	LIEU-DIT	LOCALISATION
<b>CIMETIERES PROTESTANTS</b>			
1	A0559 A0561	BLACHON	
2	A0428	L'Eveille	
3	B0184	La Farge	
4	B1518	Cintenat	
5	D0255	CRAUX	
6	D0255 D0154	CRAUX	
7	D0867 D0868 D0869	CRAUX	

8	D0779	CRAUX	
9	D0841	CRAUX	
10	B0524	La Grange	
11	B0649	La Terrasse	
12	B0644	La Terrasse	
13	C0432 C0959	Le Chier	
14	C0344 C0977	Le Chier	
15	C0406	Le Chier	

16	C0358	Le Chier	
17	A0485	Le Crouzet	
18	D0429 D0430	Le Fival	
19	D0319	Le Fival	
20	D0304	Le Fival	
21	B0990	Faye	
22	B0960	Faye	

23	C1021	Le Mounet	
24	C0639	Les Marzes	
25	C0622 C0637	Les Marzes	
26	C0822	Serrettes	
27	C0827	Serrettes	
28	D0758 D0822	Tranchat	
29	0B1567	Tranchat	
30	C0603 C0605	Le Sablas	

31	C0565	Chabre-Figère	
32	B0597	Jean de Fau	
33	B0679	Le Paradis	
34	B0145	Col du Sablou	
35	D0567	Le Bay	
36	A0805 A0806	Les Repenties	
37	B0409	Le Vernel	

PONTS			
38	B0411	Le Vernel	
39	B0730	Pont d'Auzène	
40	C0889	Jean de Fau	
41	C0602	Le Sablas	
LEVEES ET CANAUX D'AMENEES			
42	B0731	Pont d'Auzène	
43	C0897	Jean de Fau	